

ТЗОВ  
проектне  
об'єднання



УКР  
ЗАХІД  
УРБАНІЗАЦІЯ

ДПТ-012-09/23

Детальний план території щодо  
реконструкції будинку для  
колективного проживання по вул.  
Шкільна, 29-А у с. Підлуби  
Новояворівської територіальної  
громади Яворівського району  
Львівської області



Директор

ГАП

Фамуляк Х.

Фамуляк Х.



ТзОВ  
проектне  
об'єднання



УКР  
ЗАХІД  
УРБАНІЗАЦІА

## ТОМ I

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ



## ЗМІСТ

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка стор.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
	Титульний аркуш	
	Зміст	2
	Склад містобудівної документації	3
	Перелік графічних матеріалів детального плану території	3
	Підтвердження ГАПа	5
Серія АА №004279	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	6
№ 014611	Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника	7
	Відомості про учасників проектування	8
	<b>Вступ</b>	9
	<b>I. Комплексна оцінка території</b>	12
	<b>1.</b> Просторово-планувальна організація території	12
	<b>2.</b> Землеустрій та землекористування	17
	<b>3.</b> Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	17
	<b>4.</b> Обмеження у використанні земельних ділянок	21
	<b>5.</b> Забудова територій та господарська діяльність	24
	<b>6.</b> Обслуговування населення	27
	<b>7.</b> Транспортна мобільність та інфраструктура	28
	<b>8.</b> Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	30
	<b>9.</b> Підготовка та благоустрій території	32
	<b>II. Обґрунтування проектних рішень</b>	34
	<b>1.</b> Просторово-планувальна організація території	34
	<b>2.</b> Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	35
	<b>3.</b> Обмеження у використанні земельних ділянок	38
	<b>4.</b> Функціональне зонування території детального планування	39
	<b>5.</b> Забудова територій та господарська діяльність	44
	<b>6.</b> Обслуговування населення	48
	<b>7.</b> Транспортна мобільність та інфраструктура	48
	<b>8.</b> Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	51
	<b>9.</b> Інженерна підготовка та благоустрій території	54
	<b>10.</b> Землеустрій та землекористування	57
	<b>11.</b> План реалізації містобудівної документації	58
	<b>Додатки</b>	

### Склад містобудівної документації:

<i>Номер тому</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка</i>
I	Стратегія просторового розвитку території	
II	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
III	Графічні матеріали містобудівної документації	
IV	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	Розробляється ТзОВ «ЕКО ЦЕНТР ПРОЕКТ»

### Перелік графічних матеріалів детального плану території:

<i>Найменування графічних матеріалів</i>	<i>Масштаб</i>
<b>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА</b>	
1 Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту	
2 План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1 000
3 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель	1:1 000
4 План функціонального зонування території	1:1 000
5 Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1 000
6 Схема інженерного забезпечення території	1:1 000
7 Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1 000
8 Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:1 000
9 Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	1:1 000
10 План червоних ліній, креслення поперечних профілів вулиць	1:1 000
<b>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</b>	
11 План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:2 000

12 План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	1:2 000
13 План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	1:2 000
14 План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:2 000

*Містобудівну документацію розроблено згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.*

Головний архітектор проекту




Христина ФАМУЛЯК

Інженер-землевпорядник



Марта ПИРОЖИК

  
**НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ**  
**АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ**

Серія АА

№ 004279

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ**  
**відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),**  
**пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури**

архітектор

*(найменування професії)*

Виданий про те, що Фамуляк Христина Юрївна

*(прізвище, ім'я, по батькові)*

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "27" лютого 2019р. № 2-02-19\_м  
(рішенням \_\_\_\_\_ секції Комісії  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, затвердженим президією  
Комісії \_\_\_\_\_).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 27 лютого 2019 року  
за № 4279.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 28 лютого 2019 року

Голова (заступник голови) Атестаційної  
архітектурно-будівельної комісії

Чижевський Олександр Павлович

*(прізвище, ім'я, по батькові)*



Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання робіт «Детальний план території щодо реконструкції будинку для колективного проживання по вул. Шкільна, 29-А у с. Підлуби Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області».

**ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ** використання копії даного кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої роботи.

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
УКРАЇНИ

# КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 014611

видалий

**Пирожик Марті Степанівні**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 28 січня 2021 року № 1

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документів із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 8 лютого 2021 року

Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання робіт «Детальний план території щодо реконструкції будинку для колективного проживання по вул. Шкільна, 29-А у с. Піддуби Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області».

**ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ** використання копії даного кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої роботи.



Ректор Національного  
університету біоресурсів  
і природокористування України

С. М. Ніколаєнко



**Відомості про учасників проектування:**

Назва проекту	Посада	ПІБ	Підпис
Детальний план території щодо реконструкції будинку для колективного проживання по вул. Шкільна, 29-А у с. Підлуби Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області	Директор	Христина Фамуляк	 
	ГАП	Христина Фамуляк	 
	Інженер-землевпорядник	Марта Пирожик	 
	Архітектор	Василь Дроботюк	

## ВСТУП

Містобудівну документацію «Детальний план території щодо реконструкції будинку для колективного проживання по вул. Шкільна, 29-А у с. Підлуби Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області» розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- Рішення Новояворівської міської ради №2255 від 16.03.2023 р. "Про надання дозволу на розроблення Детального плану території щодо реконструкції будинку для колективного проживання по вул. Шкільна, 29-А у с. Підлуби Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області";
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Плану топографічного знімання М 1:1000, який виконаний ФОП Гук Віктор Степанович у 2023 році з погодженими інженерними мережами;
- Генеральний план с. Бердихів, погодженого на засіданні архітектурно-будівельної ради при Яворівській районній раді депутатів трудящих, Протокол №18 від 8 грудня 1969 р., та на засіданні виконкому Бердихівської сільської ради депутатів трудящих разом з правлінням к-пу ім. Шевченка, Протокол №20 від 4 грудня 1969 році;
- Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи №12.2-18-4/12084 від 04.09.2023 р., щодо обґрунтування встановлення розміру санітарно-захисної зони для кладовища, що розташоване в с. Підлуби.
- Інших додаткових матеріалів наданих замовником.

При розробленні детального плану території враховувались вимоги таких законодавчих та нормативних документів:

- Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про автомобільні дороги», «Про автомобільний транспорт», «Про доступ до публічної інформації»;
- Постанова №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво»;
- ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Лісовий кодекс України;
- Кодекс Цивільного захисту України.

Проектований об'єкт повинен забезпечувати санітарне та епідемічне благополуччя населення, екологічну безпеку навколишнього природного середовища, запобігати розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ.

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- 3) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;
- 4) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- 5) визначення містобудівних умов та обмежень;
- 6) визначення розподілу території згідно з будівельними нормами відповідно до функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території.

Підставами розроблення детального плану території є:

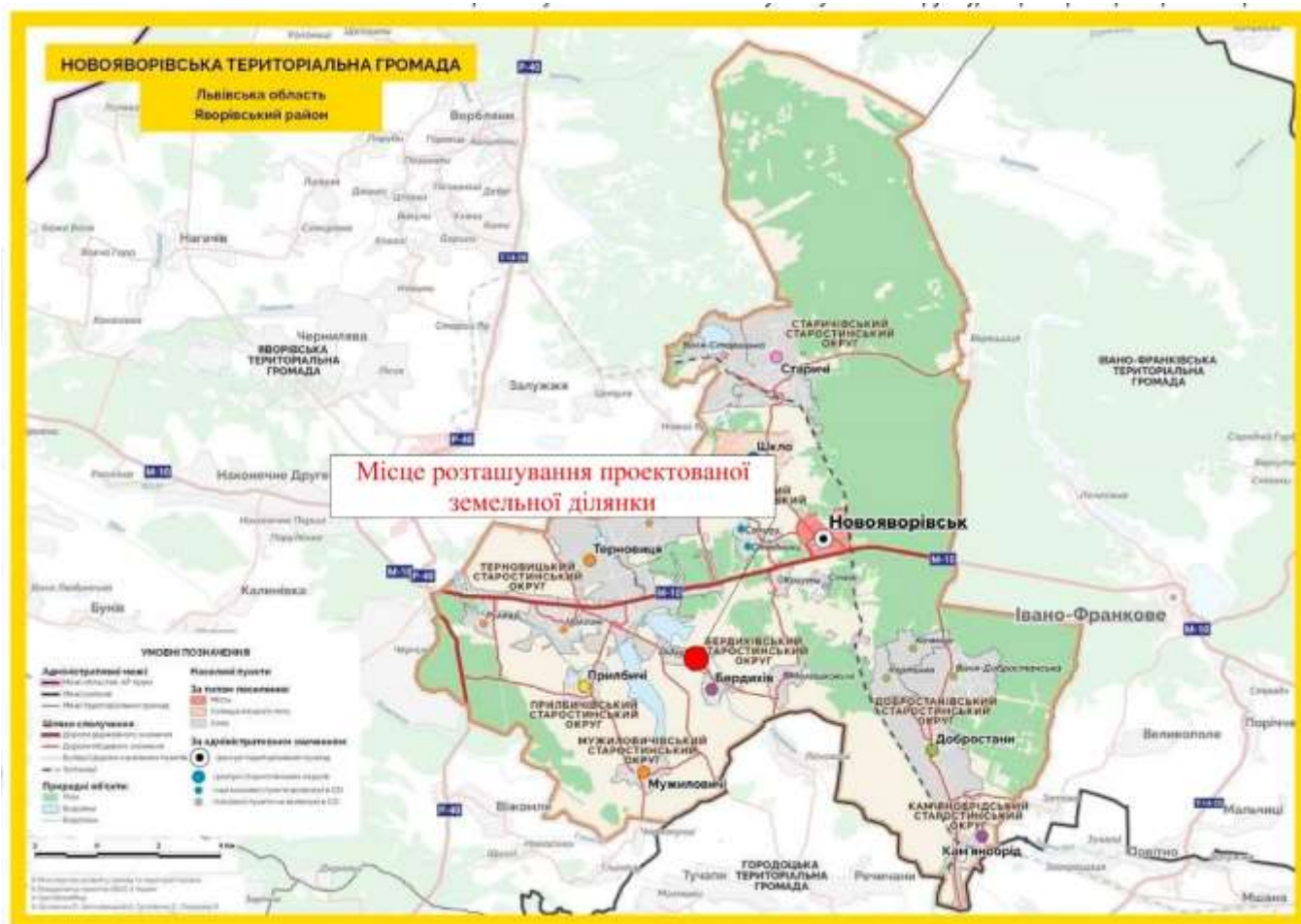
- 1) рішення Новояворівської міської ради № 2255 від 16 березня 2023 року;
- 2) необхідність розташування на території громади нових житлових та громадських об'єктів;
- 3) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;
- 4) забезпечення розвитку малого та середнього бізнесу.

# I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.

## 1. Просторово-планувальна організація території

### *Ситуаційний план*

Проектована ділянка на яку розробляється детальний план території розташовується у межах села Підлуби Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області. Адміністративним центром міської ради є місто Новояворівськ.



**Рис. 1. Територія розроблення ДПТ в планувальній структурі Новояворівської ТГ**

Підлубі — село в Україні, в Яворівському районі Львівської області. Населення становить 723 особи. Орган місцевого самоврядування - Новояворівська міська рада.

Історія виникнення Новояворівської громади та міста Новояворівськ зокрема, нерозривно пов'язана з виробництвом сірки. Старт розвитку розробок Яворівського та Немирівського покладів сірки, будівництво гірничо-хімічного комбінату зумовили проєктування та будівництво нового міста – місця розселення робітників

сірчаної промисловості з усім комплексом основних та супутніх промислових підприємств.

Початково Новояворівськ мав назву «Янтарне». У червні 1969 року було вирішено перейменувати селище на Новояворівське. Тоді в ньому налічувалося 1019 мешканців. Але вже на початку наступного року збудували першу середню школу на 1280 учнів, згодом – Палац культури «Кристал». З січня 1986 року населений пункт здобув статус міста. У 2008 році Новояворівське перейменовано на Новояворівськ.

У жовтні 2020 року відповідно до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» було створено Новояворівську міську територіальну громаду (далі - Новояворівська МТГ). До громади увійшли 9 рад загальною площею 273.4 км<sup>2</sup> і чисельністю населення 51564 осіб (міське населення: 31110, сільське населення: 20454). Станом на 27.07.2022 на території громади офіційно зареєстровано 1 452 внутрішньо переміщених осіб (далі - ВПО).

Всього громада складається із 22 населених пунктів: місто Новояворівськ, селище Шкло, села Бердихів, Воля-Добростанська, Воля-Старицька, Добростани, Кам'янобрід, Качмарі, Кертинів, Когути, Ліс, Молошковичі, Мужилівичі, Підлуби, Рулево, Солиги, Стадники, Старичі, Стені, Терновиця, Чолгині. Відповідно до рішення Новояворівської міської ради в межах громади створено 8 старостинських округів.

До складу Новояворівської громади входить село Прилбичі – село, яке протягом кількох століть було родовим маєтком роду Шептицьких і дало Україні та світу дві величні постаті: Митрополита Андрея Шептицького та його брата, священномученика Климентія Шептицького.

Новояворівська громада багата на пам'ятки архітектури. Костел святої Трійці XVII століття розташований у селі Терновиця, у ньому хрестили митрополита Андрея Шептицького, який був предстоятелем УГКЦ, а також у Прилбичах знаходиться каплиця-усипальниця родини Шептицьких – пам'ятка XIX ст – збудована для поховань померлих членів родини Шептицьких. У Кам'яноброді знаходиться Церква Успіння Пресвятої Богородиці (дерев'яна церква), початок будівництва якої датують 1654 роком.

У селі Старичі дислокується 184-й військовий навчальний центр, який займається фаховою і базовою підготовкою військовослужбовців, а також Міжнародний центр миротворчості та безпеки, більш відомий як «Яворівський військовий полігон» – один із найбільших у Європі військових полігонів. На території полігону знаходиться зруйнований у 1940 році Храм Святого Архистратига Михаїла (колишнє село Велика Вишенька).

Територія Новояворівської МТГ знаходиться у межах південно-західної окраїни Руської (Східноєвропейської) платформи та є частиною Розточчя (тут проходить Головний Європейський вододіл).

Клімат – помірно-континентальний, м'який, достатньо вологий. Зима малосніжна, у більшості років стійка, порівняно тепла, літо тепле й помірно вологе, переважають західні вітри, вкрай рідко – південно-східні вітри. Найбільша хмарність припадає на зимовий період, найменша – у серпні, вересні. Отже, наявні в Новояворівській міській ради кліматичні умови, природні та водні ресурси є сприятливими не лише для ведення сільськогосподарської діяльності, а й для розвитку рекреаційно-оздоровчого туризму.

Корисні копалини на території Новояворівської МТГ представлені покладами сірки, торфу, вапняків, гончарної глини, піску, підземними питними й технічними водами, лікувальними водами «Нафтуса», газу. Найпоширенішими типами ґрунтів є дерново-підзолисті, сірі опідзолені, дернові, лучні та болотні ґрунти.

Загальна площа земель Новояворівської МТГ – 27,45446 тис. га, з них:

- площа сільськогосподарських угідь становить 13,3707 тис. га;
- площа земель лісового фонду -12,0934 тис.га;
- площа земель житлової та громадської забудови – 1,1934 тис. га;
- площа земель водного фонду – 0,501 тис. га;
- площа земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення – 0,840 тис. га;
- площа земель оздоровчого призначення – 0,0767 тис. га;
- площа земель рекреаційного призначення – 0,0369 тис.га;
- площа земель промисловості – 0,3423 тис.га;

- інші – 654,9 га (2,1 % загальної площі громади).

Землі водного фонду громади складають 501 га та представлені трьома ріками: Шкло, Гноянець, Верещиця, а також іншими водними об'єктами. Річка Шкло є найбільшою на території громади. Значні площі в долинах річок Шкло, Гноянець, Верещиця займають водосховища та стави. На території Новояворівської міської ради знаходиться 37 водосховищ і ставків (із них 3 в оренді). Ріки громади непридатні для водного транспорту, проте викликають інтерес для розвитку сфери відпочинку, дозвілля й туризму.

Лісовий фонд. Територія громади відноситься до зони широколистяних лісів. Основними лісоутворюючими породами є сосна, бук, дуб. На окремих територіях до них домішуються граб, клен, липа, горобина, ялинка, береза, осика.

Землі лісового фонду громади складають 12093,4 га, що робить громаду привабливою у плані подальшого розвитку лісозаготівель і переробки деревини, виробництва меблевої та іншої продукції з деревини, а також туризму, оздоровлення і рекреації. Основними напрямками ведення лісового господарства є деревина для потреб промисловості, одержання побічних користувань, створення оптимальних ландшафтів та умов для відпочинку населення. Територія розташування лісового господарства громади відноситься до числа аграрно-промислових районів. Лісозаготівельним підприємством на території громади є ДП «Рава-Руське лісове господарство», Обласне комунальне спеціалізоване лісгосподарське підприємство «Галсільліс», Страдчівський навчально-виробничий ліскокомбінат, ДП «Старицький військовий лісгосп».

Лісгосподарські підприємства частково задовольняють потреби у деревині такі адміністративні райони: Львівський, Яворівський. Район розташування лісгоспу характеризується добре розвинутою мережею шляхів транспорту загального користування. Зазначене дає підстави вважати лісове господарство та лісозаготівлі, лісопильне та стругальне виробництво, виготовлення виробів із деревини потенційно перспективними видами економічної діяльності.

Територія громади відноситься до нещільно заселених, забудовані землі займають лише 1193,4 га. Натомість на території Новояворівської МТГ наявні



інвестиційно привабливі земельні ділянки площею від 1 до 85 га. Цільове призначення цих земельних ділянок: землі сільськогосподарського призначення, землі для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств і організацій (із зміною цільового призначення під логістику), землі запасу, а також територія житлової та садибної забудови, територія виробничої забудови. Існує проблема відсутності відомостей щодо окремих ділянок у реєстрі ДЗК (державний земельний кадастр). Більшість земельних ділянок знаходяться біля ліній електроенергії – 10 кВт, деякі 35 кВт та 110 кВт, а також наявні під'їзні шляхи (автодорога М-10), залізничні колії.

Орні землі сільськогосподарських угідь належать до земель середньої якості. За останні десятиліття в результаті скорочення поголів'я худоби та занепаду багатьох сільськогосподарських підприємств, внесення органічних добрив у ґрунти значно скоротилося, що призводить до зменшення родючості. Іншою значною проблемою, яка веде до поступового виснаження ґрунтів, є наявність значної кількості посівних площ під культури, що виносять із урожаєм значну кількість поживних речовин (ріпак, соняшник, кукурудза).

Природно-рекреаційний потенціал. На території ради є орнітологічний заказник місцевого значення «Чолгинський», ДП «Санаторно-курортний лікувальний центр “Шкло”» (пам'ятка садово-паркового мистецтва).

#### *Планувальний каркас та система розселення*

Підлуби — село в Україні, у Яворівському районі Львівської області. Населення становить 723 осіб.

Новояворівська МТГ розташована в центральній частині Яворівського району. Центр громади – місто Новояворівськ, що розташоване за 14 км на схід від районного центру Яворів і за 30 км на захід від обласного центру Львів. Прикордонне розташування (30-кілометрова зона) і близькість декількох митних пунктів пропуску сприяють транскордонному співробітництву: МПП «Краковець–Корчова» – 37 км та МПП «Грушів–Будомеж» – 35 км. Через місто проходить міжнародна автомобільна дорога (М-10), яка є частиною міжнародної траси Е40, що з'єднує Україну з

Польщею та країнами Західної Європи. Місто з'єднано із м. Львів залізницею Шкло – Львів (станція «Янтарна»).

## **2. Землеустрій та землекористування**

### **Земельна ділянка №1**

#### **Кадастровий номер - відсутній**

Місце розташування земельної ділянки: по вул. Шкільна 29-А у с. Підлуби Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області.

Землевласник (землекористувач): Новояворівська міська рада.

Площа: 0,7260 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 200 Землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки: 02.11 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування).

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 02.11 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування).

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0599 га.

### **Земельна ділянка №2**

#### **Кадастровий номер - відсутній**

Місце розташування земельної ділянки: по вул. Шкільна 29-А у с. Підлуби Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області.

Землевласник (землекористувач): Новояворівська міська рада.

Площа: 0,1945 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 200 Землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки: 03.19 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування).

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 03.19 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування).

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1844 га.

### **Земельна ділянка №3**

#### **Кадастровий номер - відсутній**

Місце розташування земельної ділянки: по вул. Шкільна 29-А у с. Підлуби Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області.

Землевласник (землекористувач): Новояворівська міська рада.

Площа: 0,1200(га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 200 Землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки: 03.19 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування).

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 03.19 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування).

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.

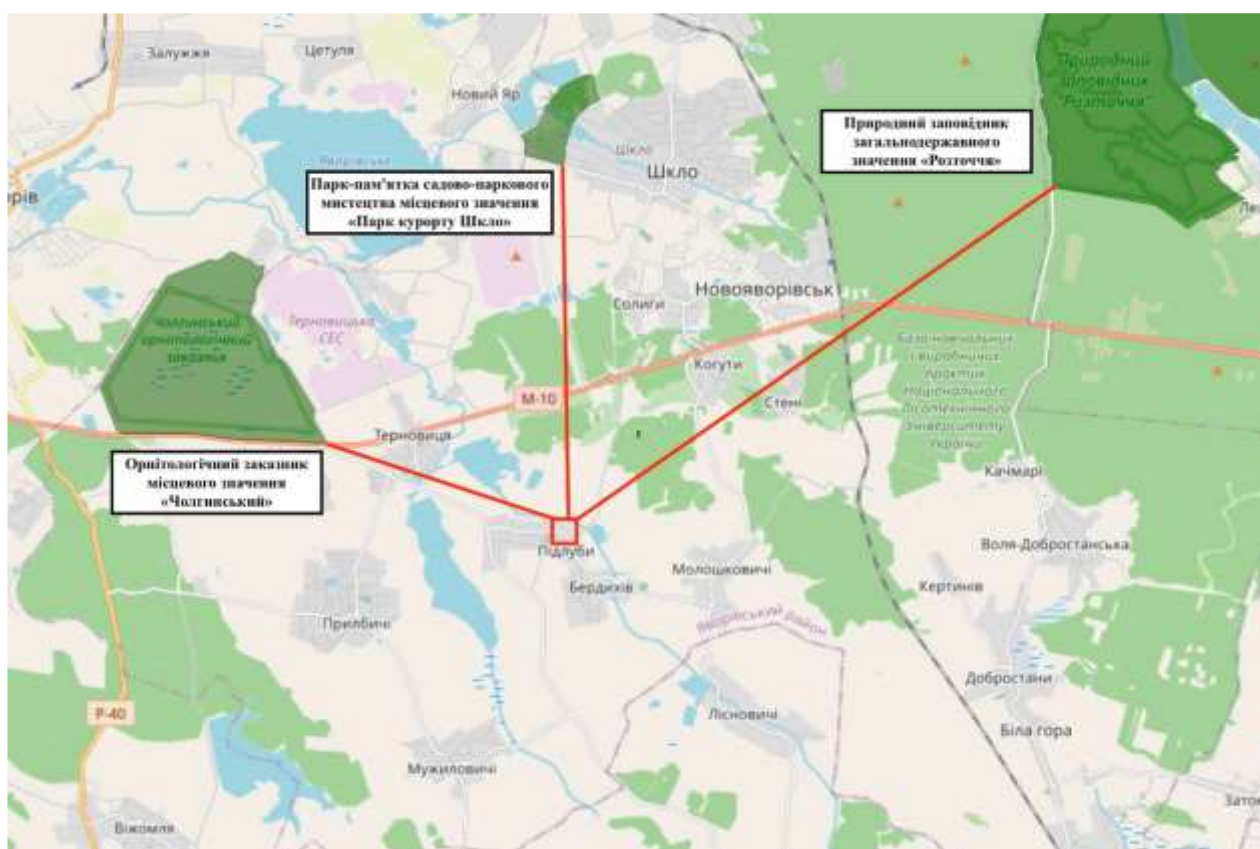
Обмеження та обтяження земельної ділянки: 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0043 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0012 га.

### **3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

На території опрацювання ДПТ відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з

метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Найближчими територіями природно-заповідного фонду є: орнітологічний заказник місцевого значення “Чолгинський” (відстань від території проектування становить орієнтовно 4,4 км), парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення “Парк курорту Шкло” (відстань від території проектування становить орієнтовно 6,4 км) та природний заповідник загальнодержавного значення «Розточчя» (відстань від території проектування становить орієнтовно 10 км).



Схематичне розташування проектованої території в системі територій природно-заповідного фонду

Чолгинський заказник – орнітологічний заказник місцевого значення в Україні. Розташований у межах Яворівського району Львівської області, на північ від сіл Чолгині та Рулево, неподалік від міста Яворова.

Площа 820 га. Створений 1997 року.

Територія заказника охоплює лісовий масив з двома водоймами штучного походження, а також водно-болотний природний комплекс. Місце зупинки під час

сезонних міграцій водоплавних птахів, у тому числі рідкісних, занесених до Червоної книги України. Зокрема, тут гніздуються: пісочник великий, широконосіка, чирянка мала, чоботар, крячок малий, мартин жовтоногий, крячок річковий. Загалом налічується бл. 20000 особин птахів.

Парк курорту «Шкло» – парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення в Україні. Розташований у межах Яворівського району Львівської області, при західній околиці смт Шкло.

Площа 93 га. Статус надано згідно з рішенням виконкому Львівської обласної ради від 9 жовтня 1984 року № 495. Перебуває у віданні адміністрації курорту «Шкло».

Статус надано для збереження давнього парку, закладеного на території санаторію «Шкло». У межах парку розташована гідрологічна пам'ятка природи – Джерело питної води «Нафтуся», а також мінізоопарк.

«Розточчя» – природний заповідник в Україні. Розташований у Яворівському районі Львівської області.

Площа 2 084,5 га. Створений у 1984 році з метою збереження та наукового вивчення унікальних ландшафтів Українського Розточчя. Протяжність території з півночі на південь – 8 км, із заходу на схід – 12 км.

З 13 липня 2017 року ділянка заповідника «Розточчя» площею 384,81 га входить у світову спадщину ЮНЕСКО як один з масивів Букові праліси Карпат та інших регіонів Європи.

Флора. Особливістю рослинності заповідника є те, що тут перекриваються ареали більшості основних євразійських видів дерев і чагарників. У заповіднику налічується 885 видів судинних рослин, 212 – мохоподібних, 65 – лишайників, 20 — синьо-зелених водоростей. До Червоної книги України занесено 28 видів судинних рослин.

Фауна. У заповіднику зареєстровано 43 види ссавців, 169 – птахів, 17 – земноводних і плазунів, 16 — риб. До Червоної книги України занесено 17 видів тварин.

Україна є однією з країн, що підписала Бернську конвенцію про біологічне різноманіття (Конвенція про охорону дикої флори та фауни і природних середовищ існування в Європі). Дата підписання Україною: 11 червня 1992 р. Дата ратифікації Україною: Закон України «Про ратифікацію Конвенції про охорону біологічного різноманіття» від 29 листопада 1994 р. № 257/94-ВР. Дата набуття чинності: 29 грудня 1993 р., для України – 7 лютого 1995 р.

Смарагдова мережа України (англ. Emerald network) – українська частина Смарагдової мережі Європи, розробляється з 2009 року.

Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, Emerald Network) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу (Areas of Special Conservation Interest, ASCI, далі – «території (об'єкти) мережі Емеральд»). Мережа Емеральд проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції (всього 26 держав), у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської конвенції створюється мережа «Натура 2000», яка проектується за аналогічними принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС.



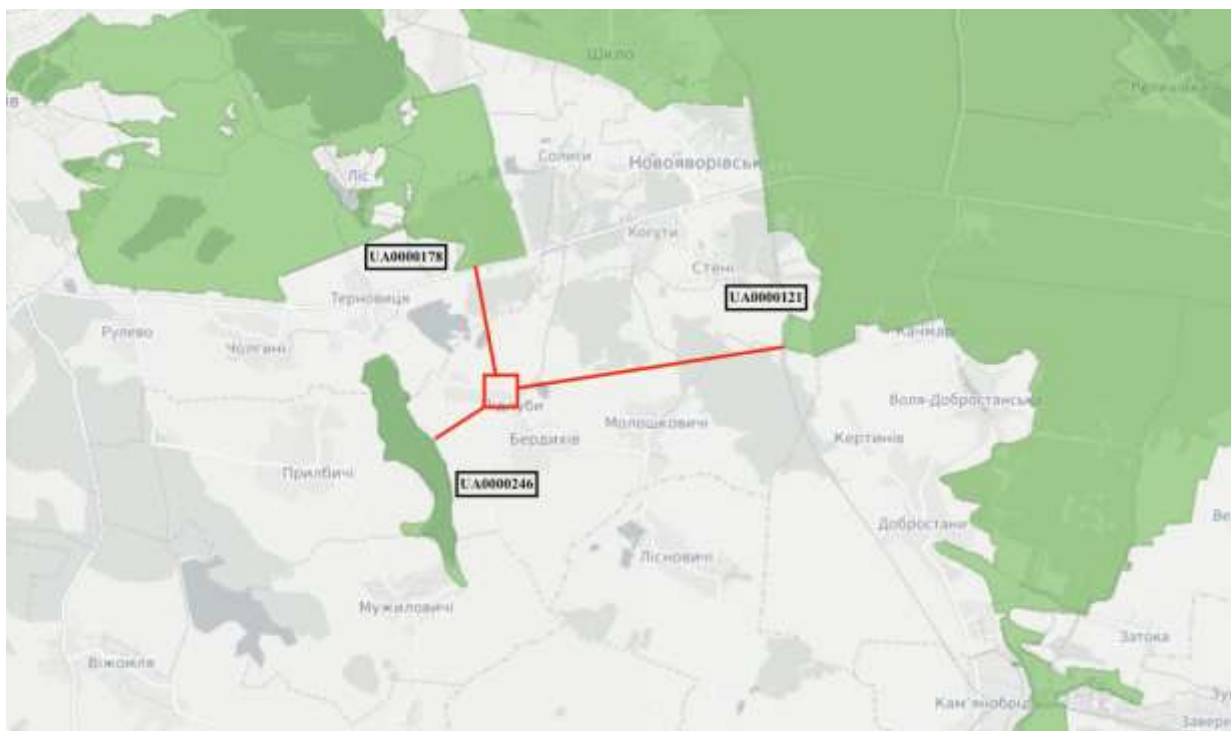
### Смарагдова мережа Львівської області

Провідною організацією, яка відповідає за розбудову даної мережі, є Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. Розробником першої черги Мережі (у 2009-2016 роках) була благодійна організація «Інтерекоцентр» (за цей період підготовлені описи на 271 територію). У період 2017-2019 років проектуванням Смарагдової мережі займається громадська організація «Українська природоохоронна група» (за 2017-2018 розроблено та подано на розгляд Бернської конвенції обґрунтування щодо створення ще 106 територій Мережі). Під час засідання Постійного комітету Конвенції 44-5 грудня 2019 року нові 106 територій

були додані до складу мережі (№272-377). Проектом передбачено і створення екологічної мережі.

Екомережа – це складна, різнорівнева, просторова система природних біотичних і абіотичних елементів екосистеми, а також змінених і деградованих ландшафтів, що вимагають збереження або відновлення, у тому числі і шляхом невиснажливого використання. Як випливає з цього визначення, до складу екомережі мають бути включені не тільки території із збереженою природною рослинністю, але й змінені, навіть деградовані, ландшафти, які потребують відновлення.

Територія проектування не потрапляє на території Смарагдової мережі. Територія опрацювання ДПТ знаходиться на відстані орієнтовно 1,5 км до території об'єкту Смарагдової мережі України у Львівській області – UA0000246 Prylbytskyi, на відстані орієнтовно 2,5 км до об'єкту Смарагдової мережі UA0000178 Cholhynskyi, та на відстані орієнтовно 5,2 км до об'єкту Смарагдової мережі UA0000121 Roztochia.



Схематичне розташування проектованої території в системі територій Смарагдової мережі України

На території опрацювання об'єкти природно-заповідного фонду відсутні. Впливу від реалізації планованої діяльності на території Смарагдової мережі не очікується.



#### 4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від «2» червня 2021 року № 654, на території опрацювання існують наступні обмеження:

- **Клас 1.** *Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо:*  
**території в червоних лініях;**

- **Клас 2.** *Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо:* **охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту, санітарно-захисної зони навколо об'єкта.**

#### *Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок*

До існуючих планувальних обмежень на території розроблення можна віднести:

- повітряні лінії електропередач ПЛ-4 кВ з охоронними зонами 2 метри по обидві сторони лінії (згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
- охоронна зона від газопроводу середнього тиску (охоронна зона 4 по обидві сторони лінії від труби) (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.1);
- охоронна зона від водопроводу (охоронна зона 5 метрів по обидві сторони від труби) (згідно ДБН В.2.5-39:2008 Таблиця Б.2);
- санітарно-захисна зона від кладовища згідно висновка державної санітарно-епідеміологічної експертизи №12.2-18-4/12084 від 04.09.2023 р., складає:

10 м у північному, 42 м у північно-східному, 19 м у північно-західному напрямку, 71 м у західному, 74 у південно-західному, 75 м у східному, 64 м у південно-східному та 24 м у південному.

- межі сусідніх землекористувачів.

Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки (згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) подано нижче в таблиці.

Таблиця 1.1

№п/п	Код	Назва	Площа обмеження, га
Земельна ділянка №2			
1	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,0599
Земельна ділянка №2			
1	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,1843
Земельна ділянка №3			
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0011
2	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,0043

В охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв забороняється виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж;

- будувати житлові, громадські та дачні будинки;
- влаштовувати звалища;
- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;

- розпалювати вогнища;
- розташовувати автозаправні станції або інші сховища паливно-мастильних матеріалів;
- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;
- саджати дерева та інші багаторічні насадження
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;
- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд тощо.

Санітарно-захисна зона від кладовища накриває частину проєктованих земельних ділянок, яка знаходиться в східній частині детального плану території.

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії,

пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;

- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

## **5. Забудова територій та господарська діяльність**

### *Розміщення житлового фонду*

Планувальна організація території забудови передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури схеми планування Львівської області, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

Проектовані земельні ділянки знаходяться на території громадської забудови. Найближча житлова садибна забудова знаходиться за 12 м на північ від проектованої земельної ділянки.

### *Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*

В межах детального плану, що розробляється потрапляє Бердихівський заклад загальної середньої освіти I-III ступенів Новояворівської міської ради, народний дім, та території громадської забудови.

### *Розміщення виробничих об'єктів*

В межах детального плану, потрапляє існуюче кладовище с. Підлуби, виробничі об'єкти відсутні.

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

### *Збереження традиційного середовища*

Об'єкти культурної спадщини, які розташовані на території України, охороняються державою. Їхня охорона є одним із пріоритетних завдань органів державної влади та органів місцевого самоврядування. Кожен зобов'язаний не заподіювати шкоду природі, культурній спадщині, відшкодовувати завдані ним збитки (Стаття 66 Конституції України, Преамбула Закону «Про охорону культурної спадщини»).

Сьогодні вимоги щодо охорони культурної спадщини на об'єктах нового будівництва, під час реконструкції, капітального ремонту будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів або їх частин, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури регламентуються такими актами:

- Конституція України;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Земельний кодекс України;
- ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні та будівництві підприємств, будівель і споруд»;
- ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)».

Додаткові вимоги до об'єктів будівництва щодо охорони навколишнього середовища, зокрема об'єктів культурної спадщини, встановлюються галузевими будівельними нормами, прийнятими відповідно до законодавства. У сфері будівництва автомобільних доріг такими документами є:

- Закон України «Про автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво»;
- ГБН В.2.3-218-007:2012 «Споруди транспорту. Екологічні вимоги до автомобільних доріг. Проектування»;

- ГБН В.2.3-37641918-552:2015 «Автомобільні дороги. Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів дорожнього будівництва».

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту або за його межами повинні виконуватися наступні норми Законів України:

- обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

- визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

- укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

- заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (статті 14 та 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

- передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення робіт і протягом однієї доби повідомити про виявлені знахідки відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

## **6. Обслуговування населення**

Територія опрацювання знаходиться східній частині села Підлуби.

Мережа підприємств та закладів обслуговування в межах населеного пункту є недостатньо розвиненою. На проєктованій земельній ділянці №3 знаходиться існуюча будівля народного дому, також в межі опрацювання потрапляє Бердихівський заклад загальної середньої освіти I-III ступенів Новояворівської міської ради, спроможність закладу освіти 180 учнів, та 21 персоналу.

## **7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

### *Транспортні зв'язки та транспортний попит*

Транспортний зв'язок із проєктованими земельними ділянками відбувається вулицею Шкільна.

### *Організація зовнішнього транспортного сполучення*

Поруч з проєктованою земельною ділянкою залізничні та автомобільні магістралі, порти та аеропорти відсутні.

На відстані 9 км знаходиться залізнична станція "Янтарна", а за 25 км розташовується Аеропорт Ягеллон.

### *Дорожньо-транспортна інфраструктура*

Автомобільні дороги місцевого значення поблизу території опрацювання знаходяться переважно в задовільному стані, деякі відрізки доріг потребують реконструкції та капітального ремонту. Згідно раніше врахованих містобудівних заходів, дороги забезпечені засобами з організації безпечного дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг.

### *Організація громадського транспорту*

Мережа громадського транспорту представлена в більшості випадків приватними перевізниками, автобуси курсують між населеними пунктами та обласним та районним центром. Рух громадського транспорту відбувається по центральній дорозі села Підлуби.

Передбачається подальший розвиток та розширення основних напрямків організації маршрутної мережі з метою якомога ширшого охоплення зростаючого попиту на транспортні маршрути загального користування.

#### *Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*

Передбачений подальший розвиток та розбудова пішохідних сполучень з урахуванням вимог дотримання інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі, з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

На даний момент тротуари вздовж автодороги відсутні. Велосипедне сполучення відсутнє.

#### *Організація паркувального простору*

В межах проектованої земельної ділянки місця для тимчасового зберігання автотранспорту відсутні.

### **8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

Даний розділ визначає сучасний стан існуючих інженерних мереж та споруд на території опрацювання, а також розміщення систем життєзабезпечення на проектованій території.

Магістральних інженерних мереж та систем передачі/розподілу електричної енергії, транспортування/розподілу газу, водопостачання та водовідведення, теплопостачання, магістральних систем трубопровідного транспорту на території опрацювання немає.

Всі існуючі інженерні мережі нанесені на графічних матеріалах детального плану території.

#### *Водопостачання та водовідведення*

З південної сторони від проектованих земельних ділянок проходить водопровід, який є на балансі МКП "ЯВОРІВВОДА".



### *Електропостачання*

Електропостачання усіх існуючих об'єктів, які потрапляють в межі розроблення детального плану території здійснюється від існуючих повітряних ліній низької напруги (0,4 кВ) .

### *Газопостачання*

З південної сторони від проєктованих земельних ділянок проходить газопровід середнього тиску, який є на балансі АТ «Львівгаз».

### *Теплостачання*

Мережі та об'єкти теплостачання на території детального плану території відсутні.

### *Трубопровідний транспорт*

Трубопровідний транспорт на території детального плану території відсутній.

### *Телекомунікаційні мережі та об'єкти*

В межах опрацювання детального плану території проходять кабелі зв'язку.

## **9. Підготовка та благоустрій території**

### *Інженерна підготовка і захист території*

Інженерна підготовка території населеного пункту – це комплекс інженерних заходів з метою покращення і зміни природних умов, ліквідації або обмеження фізико-геологічних процесів їх розвитку та впливу на територію населеного пункту.

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для будівництва, захисту їх від несприятливих і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану.

Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення умов для будівництва доріг і проїздів.

Комплекс заходів з інженерної підготовки території визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування та прогнозу екологічних змін природного навколишнього середовища

Схема інженерної підготовки та захисту території розроблена на основі матеріалів плану топографічного знімання у системі координат УСК-2000, М 1:1000.

Схему інженерної підготовки території розроблено і виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2012, ДБН В.2.5-75:2013 та ДБН В.2.3-5-2001.

### *Благоустрій території*

Благоустрій та озеленення території виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

Благоустрій громади – комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території громади з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Територія проектування потребує комплексного благоустрою. Необхідно облаштувати заїзд на територію, виконавши відповідне мощення проїздів, з влаштуванням освітлення та озеленення прилеглої території відповідно до державних будівельних норм.

Проектом передбачено відведення поверхневих вод для захисту будівель і споруд від підтоплення.

Планується проведення комплексного благоустрою: влаштування твердого покриття дорожнього полотна.

Роботи по благоустрою слід проводити після завершення будівельних робіт та очищенню території від будівельного сміття. Передбачено озеленення території.

### *Використання підземного простору*

Будівлі та споруди які розташовуються в межах опрацювання не мають у підземному просторі об'єктів, що використовуються для комерційних та/або транспортних послуг.

### *Поводження з відходами*

Схеми для поводження з відходами на території проекрованої земельної ділянки не передбачалися.

## **II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.**

Проектні рішення детального плану території базовані на:

- побажаннях та вимогах замовника, визначених в завданні на розроблення детального плану території та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- суміщення планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій.

### **1. Просторово-планувальна організація території**

### *Ситуаційний план*

Територія проектування розташовується в по вул. Шкільна, 29-а, в селі Підлуби Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області. Детальним планом території пропонується 3 ділянки:

- Ділянка №1 для «02.07 Для іншої житлової забудови»;
- Ділянка №2 для «03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови»;
- Ділянка №3 для «03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування».

Планувальні рішення детального плану території уточнюють положення генерального плану с. Підлуби.

Проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального плану визначено містобудівної документацією вищого рівня немає.

Комплексний план на територію Новояворівської міської територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся.

### *Планувальний каркас та система розселення*

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

З урахуванням п. 5.4 ДБН Б.2.2-12:2019 під час планування території враховуються: цільове призначення існуючих земельних ділянок, їх правовий режим, юридично установлені межі, визначені види містобудівної діяльності, кількісні параметри, їх взаємне розташування у просторі, а також просторове розміщення елементів соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

Детальний план території земельної ділянки розроблено з урахуванням ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення будівель громадської забудови, розподілу потоків транспорту, а також виконання

екологічних, санітарних і протипожежних норм на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

## **2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

Природоохоронні території та об'єкти - території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Озеленення на території представлено двома типами: озелененням спеціального призначення в межах червоних ліній вулиць та озелененням сусідніх ділянок. Озеленення спеціального призначення розташовано вздовж доріг в межах червоних ліній з метою зменшення впливу шуму та забруднення повітря, а також для покращення естетичного вигляду міського простору. Озеленення сусідніх ділянок розміщене вздовж меж ділянок з метою створення єдиної зеленої зони та поліпшення естетичного вигляду території. Вибір видів насаджень для обох типів озеленення здійснюється з урахуванням місцевих умов та обмежень, а також можливості управління та догляду за насадженнями.

## **3. Обмеження у використанні земельних ділянок**

На проектний період всі існуючі обмеження, які розташовуються на території детального плану зберігаються.

### *Проектні обмеження у використанні земельних ділянок*

Згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) перелік обмежень визначений в таблиці нижче.

*Таблиця 2.1*

№п/п	Код	Назва	Площа обмеження, га
Земельна ділянка №2			
1	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,0599

Земельна ділянка №2			
1	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,1843
Земельна ділянка №3			
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0011
2	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,0043

Детальним планом території крім існуючих обмежень у використанні земельної ділянки встановлюються наступні обмеження на проектний період:

- червона лінія вулиць та доріг – 12 метрів;
- та відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків місткістю до 10 - 10 метрів (згідно ДБН Б.2.2-12:2019);
- санітарно- захисна зона локальних очисних споруд типу «Біолідер» розрахункова продуктивність споруд до 0,2 тис.м<sup>3</sup>/добу – 15 метрів (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.3);
- відстань від водопровідної мережі технічного водопостачання до будівель та споруд – 5 метрів (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);
- відстань від каналізаційної мережі до будівель та споруд – 3 метри (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);

#### *Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок*

У зв'язку із відсутністю розробленого комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади встановлених обмежень у використанні земельних ділянок на території детального планування немає.

#### **4. Функціональне зонування території детального планування**

Функціональне зонування - це розподіл території населеного пункту на окремі частини, які визначені для певного цільового призначення.

Даний розділ повинен визначати функціональне призначення території, оскільки на неї не затверджено комплексний план та генеральний план населеного

пункту (відповідно до Закону України від 17 червня 2020 р. N 711-IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель").

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

Проектом детального плану передбачається пропонується ділянка №1 площею 0,7260 га, «02.07 Для іншої житлової забудови», ділянка №2 площею 0,1945 га, «03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови», ділянка №3 площею 0,1200 га, для «03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування».

Види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таблиці нижче.

Таблиця 2.2

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупа	клас	підклас				
01	01		10100.0	території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.07; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів

						розподільчих мереж)
01	01		10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
01	02		10200.0	території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
01	02		10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 10.09; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення



						об'єктів розподільчих мереж)
01	02		10204.1	території закладів культури та мистецтва	03.05; 08.01; 08.02	03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
01	02		10205.2	території закладів побутового обслуговування	03.13; 08.01	03.07; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
02	05	06	20506.0	території кладовищ та крематоріїв	07.08; 08.01	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
02	06		20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
04	03	01	40301.0	зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

**Згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821), територія проєктованих земельних ділянок можна віднести да:**

- ділянка №1, території житлової забудови (10100.0);
- ділянка №2, території громадської забудови (10200.0);
- ділянка №3, території закладів культури та мистецтва (10204.1);

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926:

- *переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;*

- *супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони;*

Види цільового призначення земельної ділянки №1 із функціональним призначенням **10100.0** – території житлової забудови.

**Переважні види цільового призначення земельної ділянки** (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 02.01 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)»;
- 02.03 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку»;
- 02.04 «Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання»;
- 02.10 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури»;
- 08.01 «Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини».

**Супутні види цільового призначення земельної ділянки** (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 02.05 «Для будівництва індивідуальних гаражів»;
- 02.06 «Для колективного гаражного будівництва»;

- 02.09 «Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови»;
- 02.12 «Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо кварталні проїзди, пішохідні зони»;
- 03.02 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти»;
- 03.03 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги»;
- 03.05 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування»
- 03.07 «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»
- 03.08 «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування»
- 03.12 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування»
- 03.13 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування»;
- 03.14 «Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС»;
- 04.10 «Для збереження та використання пам'яток природи»;
- 05.01 «Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)»;
- 07.02 «Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту»;
- 07.03 «Для індивідуального дачного будівництва»;
- 07.04 «Для колективного дачного будівництва»;
- 07.07 «Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)»;

- 11.04 «Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами»;
- 12.13 «Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні»;
- 13.01 «Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій»;
- 13.02 «Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку»;
- 13.03 «Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку»;
- 14.02 «Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії».

Види цільового призначення земельної ділянки №2 із функціональним призначенням **10200.0** – території громадської забудови.

**Переважні види цільового призначення земельної ділянки** (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування;
- 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 03.06 Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;
- 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;
- 03.11 Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;

- 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

**Супутні види цільового призначення земельної ділянки** (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

- 03.09 Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;

- 03.18 Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань;

- 03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо кварталні проїзди, пішохідні зони;

- 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

- 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

- 07.07 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

- 08.02 Для розміщення та обслуговування музейних закладів;

- 13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку.

Види цільового призначення земельної ділянки №3 із функціональним призначенням **10204.1** – території закладів культури та мистецтва.

**Переважні види цільового призначення земельної ділянки** (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 08.02 Для розміщення та обслуговування музейних закладів;

**Супутні види цільового призначення земельної ділянки** (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо кварталні проїзди, пішохідні зони;
- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.07 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 03.07 «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»;
- 03.13 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування»;
- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії .

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10100.0 – території житлової забудови, 10200.0 - території громадської забудови, 10204.1 - території закладів культури та мистецтва в таблиці 2.2.

Таблиця 2.2

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
10100.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	визначається проєктною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	приймаються згідно п. 6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	приймаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	зона охорони археологічного культурного шару- приймаються згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини»; прибережна захисна смуга- приймається згідно Водного Кодексу України.
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від	відповідно до додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та пункту 5 Постанови Кабінету Міністрів України № 209 від 4

		об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	березня 1997 р. «Про затвердження правил охорони електричних мереж»
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю
10200.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	визначається проектною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	до 60 %-70 %
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	приймаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	зона охорони археологічного культурного шару- приймаються згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини»; прибережна захисна смуга- приймається згідно Водного Кодексу України.
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та пункту 5 Постанови Кабінету Міністрів України № 209 від 4 березня 1997 р. «Про затвердження правил охорони електричних мереж»
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але



			не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю
10204.1	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	визначається проектною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	до 60 %-70 %
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	приймаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	зона охорони археологічного культурного шару- приймаються згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини»; прибережна захисна смуга- приймається згідно Водного Кодексу України.
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та пункту 5 Постанови Кабінету Міністрів України № 209 від 4 березня 1997 р. «Про затвердження правил охорони електричних мереж»
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до

зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

### **5. Забудова територій та господарська діяльність**

#### *Розміщення житлового фонду*

Проектом детального плану території, передбачається на ділянці №1 реконструкція будинку для колективного проживання. Існуюча житлова забудова в межах розроблення детального плану території залишається на проектний період.

Площа проектованої ділянки №1 становить 0,7260 га. Проектом пропонується реконструкція будівлі для колективного проживання, майданчик для відпочинку, дитячий майданчик. Під'їзд до ділянки передбачається з північної та східної сторони з вул. Шкільна. Цільове призначення згідно КВЦПЗ 02.07 «Для іншої житлової забудови».

Озеленення та благоустрій території виконується відповідно до ґрунтово-кліматичних умов ділянки і з урахуванням нормативних відстаней від будівель, споруд, а також проектованих мереж. Облаштування газонів виконати посівом багаторічних трав з трьох-чотирьох видів.

Ширина проїзду на проектованій ділянці – 3,5 м, ширина пішохідних доріг становить 1,0 м.

Придатність до забудови на стадії розробки детального плану території визначається виходячи з найбільш раціонального її використання, ефективного розміщення всіх основних елементів об'єктів і їх структури, організації вертикального планування, створення чітких транспортних зв'язків, можливості розвитку завдяки резервуванню території, максимальному збереженню середовища існування людини.

#### *Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*

Детальним планом території передбачається земельна ділянка №2 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови та земельна

ділянка №3 для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування.

Площа проектованої ділянки №2 становить 0,1945 га. Проектом пропонується розмістити: будівлю торгівлі, майданчик для відпочинку, господарський майданчик. Під'їзд до ділянки передбачається з північної сторони з вул. Шкільна. Цільове призначення згідно КВЦПЗ 03.15 «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови».

Площа проектованої ділянки №3 становить 0,1200 га. На ділянці знаходиться існуюча будівля народного дому, та господарський майданчик. Під'їзд до ділянки передбачається з північної сторони з вул. Шкільна. Цільове призначення згідно КВЦПЗ 03.05 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування».

Озеленення та благоустрій території виконується відповідно до ґрунтово-кліматичних умов ділянки і з урахуванням нормативних відстаней від будівель, споруд, а також проектованих мереж. Облаштування газонів виконати посівом багаторічних трав з трьох-чотирьох видів.

Ширина проїзду на проектованій ділянці – 3,5 м, ширина пішохідних доріг становить 1,0 м.

Придатність до забудови на стадії розробки детального плану території визначається виходячи з найбільш раціонального її використання, ефективного розміщення всіх основних елементів об'єктів і їх структури, організації вертикального планування, створення чітких транспортних зв'язків, можливості розвитку завдяки резервуванню території, максимальному збереженню середовища існування людини.

#### *Розміщення виробничих об'єктів*

В межах території опрацювання детального плану виробнича забудова, основні промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибгосподарські, транспортно-складські, комунальні, та інші підприємства відсутні.

#### *Збереження традиційного середовища*

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно із ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно із ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

#### **6. Обслуговування населення**

Даний розділ визначає потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, що проживає на території детального планування, сучасний та перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

Система обслуговування населення вирішена за класичною схемою: забезпечення жителів об'єктами наближеного (первинного) і щоденного обслуговування в межах комфортної доступності, та об'єктами періодичного обслуговування розташованими за межами пішохідної досяжності.

На ділянці №2 передбачається магазин, на ділянці №3 передбачається впорядкування території народного дому.

Усі ці проєктовані об'єкти матимуть позитивний вплив на забезпечення кращого рівня обслуговування населення.

#### **7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

Біля території опрацювання проходять існуючі лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, а саме автомобільні дороги, згідно раніше врахованих

містобудівних заходів влаштована організація дорожнього руху, рекомендований режим руху автотранспорту, рекомендована схема організації дорожнього руху.

### *Організація громадського транспорту*

В межах розроблення детального плану території не передбачається організація маршрутів громадського транспорту загального користування. Організація облаштування автобусних зупинок в межах опрацювання теж не передбачається.

Ділянка проектування розташована у сформованій дорожній мережі.

На ділянках опрацювання передбачено внутрішні автомобільні шляхи. Ширину воріт для в'їздів/виїздів на територію виробництва слід приймати на 1,5 м більше ширини, прийнятої для цих підприємств типів автомобілів, але не менше 4,5 м.

Профілі вулиці в червоних лініях, радіуси поворотів прийняті відповідно до нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» та ДБН Б.2.2-12:2019.

Поперечний профіль автодоріг, які примикають становлять 12 м.

### *Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*

На території опрацювання детального плану передбачається облаштування пішохідної мережі з влаштуванням тротуарів та організацією доріжок.

Передбачений подальший розвиток та розбудова пішохідних сполучень з урахуванням вимог дотримання інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі, з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

Профілі заїздів та внутрішньо майданчикових проїздів, радіуси поворотів прийняті згідно нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» (див. Лист «Схема транспортної мобільності та інфраструктури»).

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше 1,5 метрів, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної вулиці, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів. Також

пропонується влаштування доріжок для суміщеного руху пішоходів та велосипедної їзди, шириною не менше 2.5 метра.

Пішохідні переходи виконуються в одному рівні з проїжджою частиною.

У місцях пішохідних переходів наноситься на покриття розмітка типу «зебра» і встановлюються дорожні знаки.

### *Організація паркувального простору*

Проектом детального планування території передбачається 3 автостоянки. Розмірами одного паркомісця для легкових автомобілів 2,5 м х 6,0 м, в тому числі для транспорту осіб з інвалідністю, розмірами 3,5 м х 6,0 м. При цьому передбачається виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю. Відстані від відкритих автостоянок до будівель адміністративного та громадського призначення слід приймати відповідно до таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019.

### **8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

Будівництво інженерних мереж та споруд здійснюється згідно спеціальних проектів (або розділів проектів), а об'єми водопостачання, водовідведення та енергоспоживання визначаються технологічними потребами. Інженерні мережі слід прокладати переважно у межах поперечних профілів вулиць і доріг: під тротуарами і розділювальними смугами- інженерні мережі в колекторах, каналах або тунелях; у межах розділювальних смуг – теплові мережі, водопровідні, газопровід та каналізацію.

При реконструкції проїзної частини вулиць і доріг з улаштуванням дорожніх покриттів, під якими розміщені підземні інженерні мережі, слід передбачати перенесення цих мереж на розділювальні смуги і під тротуари. Допускається під проїзними частинами вулиць збереження існуючих та прокладання у каналах і тунелях нових мереж. У межах існуючих вулиць, ще не мають розділювальних смуг, допускається розміщення нових інженерних мереж під проїзною частиною за умови

прокладання їх у тунелях або каналах. Допускається прокладання газопроводу під проїзною частиною вулиць за умови дотримання вимог ДБН В.2.5-20.

Підключення - до існуючих зовнішніх мереж населеного пункту можливо лише згідно відповідних технічних умов (дозволів).

#### *Водопостачання та водовідведення*

Усі потреби у водопостачанні проєктованих об'єктів та персоналу забезпечуватимуться за рахунок привозної води. На наступних стадіях водопостачання передбачається від існуючого водопроводу в південній частині ДПТ.

Для водовідведення проєктованої земельної ділянки на першу чергу пропонується розміщення проєктованих локальних очисних споруд на земельній ділянці (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДОДАТОК И.3, розміри СЗЗ складає 15 метрів при розрахунковій продуктивності споруд, до 0,2 тим.м3/добу). На проєктний період, після реалізації проєктованої каналізаційної мережі населеного пункту, об'єкти будуть підключені до самопливної мережі комунальної каналізації до очисних споруд с. Підлуби.

Підключення можливе відповідно окремо отриманих ТУ.

#### *Електропостачання*

Електропостачання проєктованої забудови передбачається від існуючих повітряних лініях низької напруги 0,4 кВ.

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008. Заходи щодо енергозбереження. Будівлі на території проєктування підлягають оснащенню системою заземлення відповідно до окремих робочих проєктів, а також встановлення системи блискавкозахисту. На перспективу можливо передбачити встановлення дахової сонячної електростанції для власних потреб. Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам державних норм. Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проєктування.

#### *Газопостачання*

Проектом детального плану території газопостачання даного проектового об'єкту не передбачається.

#### *Теплопостачання*

Проектом детального плану території теплопостачання даного проектового об'єкту не передбачається.

#### *Телекомунікаційні мережі та об'єкти*

Проектом детального плану території кабелі зв'язку даного проектового об'єкту не передбачається.

### **9. Інженерна підготовка та благоустрій території**

#### *Інженерна підготовка і захист території*

Інженерна підготовка території населеного пункту – це комплекс інженерних заходів з метою покращення і зміни природних умов, ліквідації або обмеження фізико-геологічних процесів їх розвитку та впливу на територію населеного пункту.

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для будівництва, захисту їх від несприятливих і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану.

Комплекс заходів з інженерної підготовки території визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування та прогнозу екологічних змін природного навколишнього середовища

Схема інженерної підготовки та захисту території розроблена на основі матеріалів плану топографічного знімання у системі координат УСК-2000, М 1:1000.

Схему інженерної підготовки території розроблено і виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2012, ДБН В.2.5-75:2013 та ДБН В.2.3-5-2001.

Проектними пропозиціями висвітлена умовно-принципова схема інженерної підготовки та інженерного захисту території ДПТ, як можливий варіант відводу поверхневих вод з території проектною ділянкою. Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.



Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню. Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Якщо це є можливим, рослинний шар ґрунтів при підготовці підвищення території треба зняти та забезпечити його зберігання для подальшої рекультивації.

### *Благоустрій території*

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

При дотриманні санітарних, природоохоронних, будівельних вимог та прийнятих в проектних матеріалах планувальних рішень і належного озеленення прилеглої території очікуваний вплив об'єкта містобудування на оточуюче середовище буде в межах дозволених рівнів і його можна визначити як сприятливий.

Для забезпечення санітарно – гігієнічних та екологічних вимог зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території слід керуватись такими принципами: збереження і раціонального використання цінних природних ресурсів; дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Для озеленення застосовуються місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються, наявні деревні насадження слід, по можливості, зберігати (пункт 7.2.19 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

Майданчики для стоянки транспортних засобів обладнуються пристроями для збирання та відведення поверхневих стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів та спорудами з їх очищення.

#### *Використання підземного простору*

Будівлі та споруди які розташовуються в межах опрацювання не мають у підземному просторі об'єктів, що використовуються для комерційних та/або транспортних послуг.

При проведенні реконструкції існуючих школи та народного дому в їх підвальних приміщеннях передбачається влаштування двох протирадіаційних укриттів або споруд подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ. Також дані споруди цивільного захисту можуть бути окремо розташовані.

#### *Поводження з відходами*

Вивезення твердих побутових відходів з проєктованих ділянок відбудуватиметься згідно укладених договорів з ліцензованими організаціями на наступних стадія проєктування.

Зокрема, для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265) проєктом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією. Для тимчасового збирання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери об'ємом 1,1 м<sup>3</sup>.

Передбачається облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення вивезу відходів, що утворюються.

### **10. Землеустрій та землекористування**

*Землевпорядні заходи перспективного використання земель*

**Земельна ділянка №1**

### **Кадастровий номер - відсутній**

Місце розташування земельної ділянки: по вул. Шкільна 29-А у с. Підлужи Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області.

Землевласник (землекористувач): Новояворівська міська рада.

Площа: 0,7260 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 200 Землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки: 02.07 Для іншої житлової забудови.

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 02.07 Для іншої житлової забудови.

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0599 га.

### **Земельна ділянка №2**

#### **Кадастровий номер - відсутній**

Місце розташування земельної ділянки: по вул. Шкільна 29-А у с. Підлужи Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області.

Землевласник (землекористувач): Новояворівська міська рада.

Площа: 0,1945 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 200 Землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1844 га.

### **Земельна ділянка №3**

#### **Кадастровий номер - відсутній**

Місце розташування земельної ділянки: по вул. Шкільна 29-А у с. Підлужи Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області.

Землевласник (землекористувач): Новояворівська міська рада.

Площа: 0,1200(га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 200 Землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки: 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування.

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 0 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування.

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0043 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0012 га.

Безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачена. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах – не передбачений. Продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – не передбачено.

Розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності – не передбачено.

*Формування земельних ділянок*

Земельні ділянки, на які розробляється детальний план території, не сформовані і не зареєстровані в ДЗК

#### *Реєстрація земельних ділянок*

Земельні ділянки, на які розробляється детальний план території, не сформовані і не зареєстровані в ДЗК.

### **11. План реалізації містобудівної документації**

#### *Перелік проектних рішень містобудівної документації*

Проектом містобудівної документації «Детальний план території щодо реконструкції будинку для колективного проживання по вул. Шкільна, 29-А у с. Підлуби Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області» передбачено наступні проектні рішення.

#### *На короткостроковий період:*

- Розробка детального плану території з встановленням параметрів забудови та інженерних мереж.

#### *На середньостроковий період та довгострокову перспективу:*

- реконструкція та ремонт існуючої вулиці яка веде до проектованої земельної ділянки;

- визначення місць для будівництва нових громадських та нежитлових приміщень;

- облаштування автомобільної парковки;

- розробка концепції розвитку інфраструктури.

Інформація щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації наведена в таблиці нижче та містить відомості відповідно до додатка Ж ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Таблиця 2.5

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Коротко- строкового періоду (до 5-ти років)	Середньо- строкового періоду (6- 10 років)	Довгостро- кова перспектива (понад 10 років)	
1	Для іншої житлової забудови	землі житлової та громадської збудови	Реконструкція будинку для колективного проживання	Площа проєктованої земельної ділянки– 0,7260 га.: -збудови – 0,2256га; - мощення – 0,3787 га; - озеленення – 0,1217 га.	1) необхідність розташування на території громади нових об'єктів житлової збудови; 2) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;	+	+	+	- Виготовлення та затвердження землевпорядної документації щодо зміни цільового призначення земельної ділянки; - Підготовка проектної документації. Для будівництва нових об'єктів житлової збудови.
2	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської збудови	Земельні ділянки громадської збудови	Будівництво магазину	Площа проєктованої земельної ділянки– 0,1945 га.: -збудови – 0,0367 га; - мощення – 0,1116 га; - озеленення – 0,0462 га.	1) необхідність розташування на території громади нових об'єктів громадської збудови; 2) необхідність вирішення екологічних та	+	+	+	Виготовлення та затвердження землевпорядної документації щодо зміни цільового призначення земельної ділянки;

					інженерних питань; 3) забезпечення розвитку малого та середнього бізнесу.				- Підготовка проектної документації. Для будівництва нових об'єктів громадської забудови.
3	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	Земельні ділянки громадської забудови	Впорядкування території народного дому	Площа проєктованої земельної ділянки – 0,1200 га.: -забудови – 0,0569 га; - мощення – 0,0531 га; - озеленення – 0,0100 га.	1) необхідність розташування на території громади нових об'єктів громадської забудови; 2) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;	+	+	+	- Виготовлення та затвердження землепорядної документації щодо зміни цільового призначення земельної ділянки; - Підготовка проектної документації. Для будівництва нових виробничих об'єктів.

*Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення  
детального плану*

– Комплексний план на територію Новояворівської міської територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся. Генеральний план с. Бердихів, , погодженого на засіданні архітектурно-будівельної ради при Яворівській районній раді депутатів трудящих, Протокол №18 від 8 грудня 1969 р., та на засіданні виконкому Бердихівської сільської ради депутатів трудящих разом з правлінням к-пу ім. Шевченка, Протокол №20 від 4 грудня 1969 році.

*Перелік відповідності містобудівної документації*

Оскільки містобудівна документація на проєктовану земельну ділянку та на суміжну територію не розроблялась, проєктні рішення та пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних планувальних документів відсутні.

*Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування*

Враховано положення Стратегії розвитку Новояворівської міської територіальної громади на період до 2027 року.

*Перелік врахованих матеріалів*

В планувальних рішеннях детального плану території враховано:

- Рішення Новояворівської міської ради №2255 від 16.03.2023 р. "Про надання дозволу на розроблення Детального плану території щодо реконструкції будинку для колективного проживання по вул. Шкільна, 29-А у с. Підлуби Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області";
- Генеральний план с. Бердихів;
- Стратегія розвитку Новояворівської міської територіальної громади на період до 2027 року;
- Інші вихідні дані для проєктування наданні замовником.



ТзОВ  
проектне  
об'єднання



УКР  
ЗАХІД  
УРБАНІЗАЦІА

# ДОДАТКИ



## НОВОЯВОРІВСЬКА МІСЬКА РАДА

### РІШЕННЯ

16 березня 2023 року

м.Новояворівськ

№ 2255

#### Сорок третя сесія VIII скликання

**Про надання дозволу на розроблення Детального плану території щодо реконструкції будинку для колективного проживання по вул. Шкільна, 29-А у с. Підлуби Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської будівництва**

Керуючись статтею 8, пунктом 3 статті 10, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.04.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Наказом Мінрегіонбуду України від 16.11.2011 року №290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», статтями 25, 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи висновки депутатської комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин, природокористування, планування території, архітектури та благоустрою (протокол від 10.03.2023) Новояворівська міська рада,

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Надати дозвіл виконавчому комітету Новояворівської міської ради на розроблення проекту детального плану території щодо реконструкції будинку для колективного проживання по вул. Шкільна, 29-А у с. Підлуби Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської будівництва.

2. Після розроблення, погодження та проведення громадських слухань проект містобудівної документації подати на затвердження Новояворівській міській раді відповідно до вимог чинного законодавства.

3. Фінансування містобудівної документації, зазначеної у пункті 1 цього рішення здійснювати за рахунок коштів місцевих бюджетів.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин, природокористування, планування території, архітектури та благоустрою, першого заступника міського голови Г.Р. Джулай.

**Міський голова**

**Володимир МАЦЕЛЮХ**

**ПОГОДЖЕНО**

Директор ТзОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація»

Христина ФАМУЛЯК

(підпис)



М.П.

« 20\_\_ р.

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Новояворівський міський голова

Володимир МАЦЕЛЮХ

(підпис)



М.П.

20\_\_ р.

**ПОГОДЖЕНО**Володимир Гринак відділу містобудування та  
архітектури виконавчого комітету

Новояворівської міської ради

Володимир ГРИНАК



М.П.

20\_\_ р.

**ЗАВДАННЯ**

на розроблення детального плану території щодо реконструкції будинку для колективного проживання по вул. Шкільна, 29-А у с. Підлуби Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області.

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації	<i>Детальний план території</i>
2.	Підстава для проектування	<i>Рішення Новояворівської міської ради № 2255 від 16.03.2023 року</i>
3.	Замовник розроблення містобудівної документації	<i>Новояворівська міська рада</i>
4.	Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	<i>Строк розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років; - середньострокового періоду – 6-10 років; - довгострокової перспективи – понад 10 років</i>
5.	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	<i>Територія знаходиться в центральній частині села Підлуби. Орієнтовна площа розроблення детального плану території 3,56 га.</i>
6.	Перелік наявних вихідних даних	<i>- Рішення Новояворівської міської ради про розроблення детального плану території; - Генеральний план с. Бердихів.</i>

7.	Опис меж території розроблення містобудівної документації	<i>Межі та площу території проектування, для якої розробляється детальний план території, визначає уповноважений орган містобудування та архітектури, відповідно до містобудівної документації вищого рівня.</i>
8.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	<i>Замовником визначається перелік земельних ділянок, що підлягають: а) формуванню та реєстрації за результатами планувальних рішень детального плану території, на яких передбачається розміщення: - за рахунок державного або місцевого бюджету об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області; об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (якщо розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом); - інших об'єктів, визначених замовником. б) реєстрації, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру.</i>
9.	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	<i>Передбачити вирішення всіх планувальних обмежень, з метою визначення площ земельних ділянок необхідних для впорядкування території та реконструкції будинку для колективного проживання.</i>
10.	Перелік індикаторів розвитку	<i>- Розташування на території громади нових об'єктів громадської інфраструктури.</i>
11.	Графічні матеріали	<i>Перелік графічних матеріалів, що розробляються у складі детального плану території, визначається відповідно до таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021</i>
12.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	<i>1. Звіт про стратегічну екологічну оцінку (згідно Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.10.2018 №2354 – VIII даний детальний план території підлягає розробленню стратегічної екологічної оцінки). 2. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на мирний час та особливий період (відповідно до вимог ДБН В. 1.2-4-2019, ДБН Б. 1.1-5:2007 та ДБН Б.1.1-14:2021)</i>
13.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	<i>Визначається відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»</i>
14.	Формат електронних документів містобудівної документації	<i>Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»</i>
15.	Землеустрій та землекористування	<i>Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ</i>

		від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
16.	Додаткові вимоги:	Примірник містобудівної документації подати у відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Новояворівської міської ради

Головний архітектор проекту



Христина ФАМУЛЯК

Інженер-землевпорядник



Марта ПИРОЖИК



## ВИТЯГ

### з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 327126773  
Дата, час формування: 27.03.2023 16:49:19  
Витяг сформовано: Рорат Денис Євгенович, Новояворівська міська рада, Львівська обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 54611218, дата і час реєстрації заяви: 23.03.2023 11:52:18

#### Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2711523346140  
Об'єкт речових прав: закінчений будівництвом об'єкт  
Тип об'єкта: Будинок для колективного проживання, об'єкт житлової нерухомості; Ні  
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 2592.6, Опис: Будинок для колективного проживання, позначений в технічному паспорті на схемі розташування будівель та споруд літерою А-2; ганок: а; ганок: а1; ганок: а2; ганок: а3; ганок: а.4  
Адреса: Львівська обл., Яворівський р., с. Підлуби, вулиця Шкільна, будинок 29-А

#### Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 49710971

Тип речового права: право власності  
Дата, час державної реєстрації: 23.03.2023 11:52:18  
Державний реєстратор: Рорат Денис Євгенович, Новояворівська міська рада, Львівська обл.  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 66948720 від 27.03.2023 16:30:20, Рорат Денис Євгенович, Новояворівська міська рада, Львівська обл.  
Документи, подані для державної реєстрації: Технічний паспорт (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: ПІ01:0155-6448-0911-9093, виданий 03.03.2023, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; Документ, що підтверджує присвоєння закінченому будівництвом об'єкту адреси (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: АR01:3335-2766-3915-9890, виданий 21.03.2023, видавник: ЄДЕССБ; Документ отримано з ЄДЕССБ; передавальний акт, серія та номер: б/н, виданий 22.01.2021, видавник: Затверджено рішенням Новояворівської міської ради від 28.01.2021р. №б7; рішення органу місцевого самоврядування щодо нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва, серія та номер: 2152, виданий 16.02.2023, видавник: Новояворівська міська рада; рішення органу місцевого самоврядування щодо нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва, серія та номер: 2242, виданий 16.03.2023, видавник: Новояворівська міська рада; документ, що підтверджує факт відсутності перебування закінченого будівництвом об'єкта у державній власності, серія та номер: 11-13-00619, виданий 07.02.2023, видавник: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях; документ, що підтверджує факт перебування



закінченого будівництвом об'єкта у комунальній власності, серія та номер: 988/10, виданий 23.03.2023, видавник: Виконавчий комітет Новояворівської міської ради; документ, отриманий на запит державного реєстратора прав на нерухоме майно, серія та номер: 50/ю, виданий 06.03.2023, видавник: Обласне комунальне підприємство Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки"

Власники:

Територіальна громада, Орган місцевого самоврядування,  
НОВОЯВОРИВСЬКА МІСЬКА РАДА, код ЄДРПОУ: 04373301

Витяг сформував:

Рорат Д.Є.

Підпис:



МП







Затверджено наказом  
Держбуду України  
№ 127 від 24.05.2001р.  
із змінами та доповненнями

Суб'єкт господарювання

**ФОП КОХМАН НАЗАР МИКОЛАЙОВИЧ**

(реєстраційний номер: 3217620757, кваліфікаційний сертифікат: Серія АЕ №005057)

81054, Львівська обл., Яворівський р-н., м.Новояворівськ, вул. С.Бандери, буд. 8  
тел. (067)-954-52-72, e-mail: kohman-n@ukr.net

Інвентаризаційна справа № 1213

Реєстраційний номер в ЄДЕССБ: ТІ01:0155-6448-0911-9093

# ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

**Будинок для колективного проживання літ."А-2"  
загальною площею 2592.6 кв.м.**

(призначення)

вулиця (провулок, площа) Шкільна № 29-А

місто (селище, село) Підлужи

район Яворівський

область Львівська

**Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)**

**НОВОЯВОРИВСЬКА МІСЬКА РАДА ( 04373301 )**

Паспорт виготовлено станом на :  
" 28 " 02 2023 р.

Керівник  
суб'єкта господарювання:  
Фізична особа-підприємець



Кохман Н.М.  
(П. І. Б.)

Виконав:  
інженер з інвентаризації нерухомого майна



Кохман Н.М.  
(П. І. Б.)  
Серія АЕ № 005057  
від 18.04.2018р.  
(серія, номер кваліфікаційного  
сертифіката)

Перевірив:  
інженер з інвентаризації нерухомого майна



Кохман Н.М.  
(П. І. Б.)  
Серія АЕ № 005057  
від 18.04.2018р.  
(серія, номер кваліфікаційного  
сертифіката)

# СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

-2-

вулиця (провулок, площа) Шкільна № 29-А  
 місто (селище, село) Підлужи  
 район Яворівський область Львівська



## ЕКСПЛІКАЦІЯ ДО СХЕМИ РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки, у т.ч.(м²)					Примітка
		загальна площа земельної ділянки	усього під забудовою	під основною будівлею	під господарськими, допоміжними будівлями і спорудами	під двором	
1	2	3	4	5	6	7	8
А-2	Будинок для колективного проживання		1480.8	1480.8			
а	ганок		24.3	24.3			
а1	ганок		40.0	40.0			
а2	ганок		9.9	9.9			
а3	ганок		15.0	15.0			
а4	ганок		27.5	27.5			



**ВИТЯГ**  
**з Реєстру будівельної діяльності**  
**щодо інформації про технічні інвентаризації**  
**Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва**

Реєстраційний номер документа: TI01:0155-6448-0911-9093

Статус документа: Діючий

**Загальна інформація**

Документ	1213 від 28.02.2023
Найменування об'єкту інвентаризації	Будинок для колективного проживання
Тип технічної інвентаризації	первинна
Вид технічної інвентаризації	за заявою замовника
ТЕП технічного паспорта	Відомості про проведену технічну інвентаризацію громадського будинку
Суб'єкт технічної інвентаризації	ФОП КОХМАН НАЗАР МИКОЛАЙОВИЧ(3217620757)
Ознака надійної та безпечної експлуатації об'єкта	

**Адреса**

Адреса	Адреса згідно експериментального порядку	Наказ
Львівська обл., Яворівський район, Новояворівська територіальна громада, с. Підлуби (станом на 01.01.2021), вулиця Шкільна, 29-А	не присвоювалась	не призначалась

**Інформація про замовників**

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Повірені
НОВОЯВОРИВСЬКА		УКРАЇНА, Львівська обл., Яворівський район,	Не

МІСЬКА РАДА (04373301) Юридична особа	Новояворівська територіальна громада, м. Новояворівськ (станом на 01.01.2021), вулиця Шевченка Т. , б. 2	зазначено
---	--	-----------

### Земельні ділянки

Інформацію не зазначено

### Підсумкові показники об'єкта нерухомого майна

Інформацію не зазначено

### Відповідальні особи

№п/п	Посада	ПІБ, Сертифікат	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
1	Інженер сертифікований	КОХМАН Назар Миколайович (АЕ 005057)				

### Ідентифікатори об'єктів будівництва

Інформацію не зазначено

### Об'єкти технічної інвентаризації

Об'єкт	ТЕП			
	Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.к.
<b>▲ Будинок для колективного проживання</b>  Тип: Будівля Код ДКБС: 1130.9 Будинки для колективного проживання інші Вид будівництва: Існуюча забудова Літер: А-2 Рік початку будівництва: не вказано Рік завершення будівництва: 1985	Загальна площа приміщень, м2	2592.6		
	Корисна площа приміщень, м2	2592.6		
	Площа забудови, м2	1480.8		
	Кількість поверхів, од	2	+ підвал	
	Загальна площа будівлі, м2	2592.6		
	Висота будівлі, м	6.61		
	Будівельний об'єм, м3	9781		

**Конструктивні елементи**

## Фундаменти

Тип фундаменту	Глибина закладання, м	Ширина, м	Відсоток
Бетонні блоки			

## Підвал

Опис підвалу	Розташування відносно частин будівлі	Висота, м	Відсоток
бетонні стіни			

## Стіни

Стіни тип	Завтовшки, м	Зовнішнє оздоблення	Внутрішнє оздоблення	Відсоток
Цегла				

## Перекрыття

Перекрыття (покрыття) тип	Товщина перекрыття, м	Відсоток
Залізобетонні плити		

## Підлога

Підлога тип	Відсоток
Плитка	
Цемент	

## Перегородки

Перегородки тип	Товщина перегородки, м	Відсоток
цегляні		

## Сходи

Сходи тип	Товщина сходів, м	Відсоток
Залізобетонні		

## Покрівля

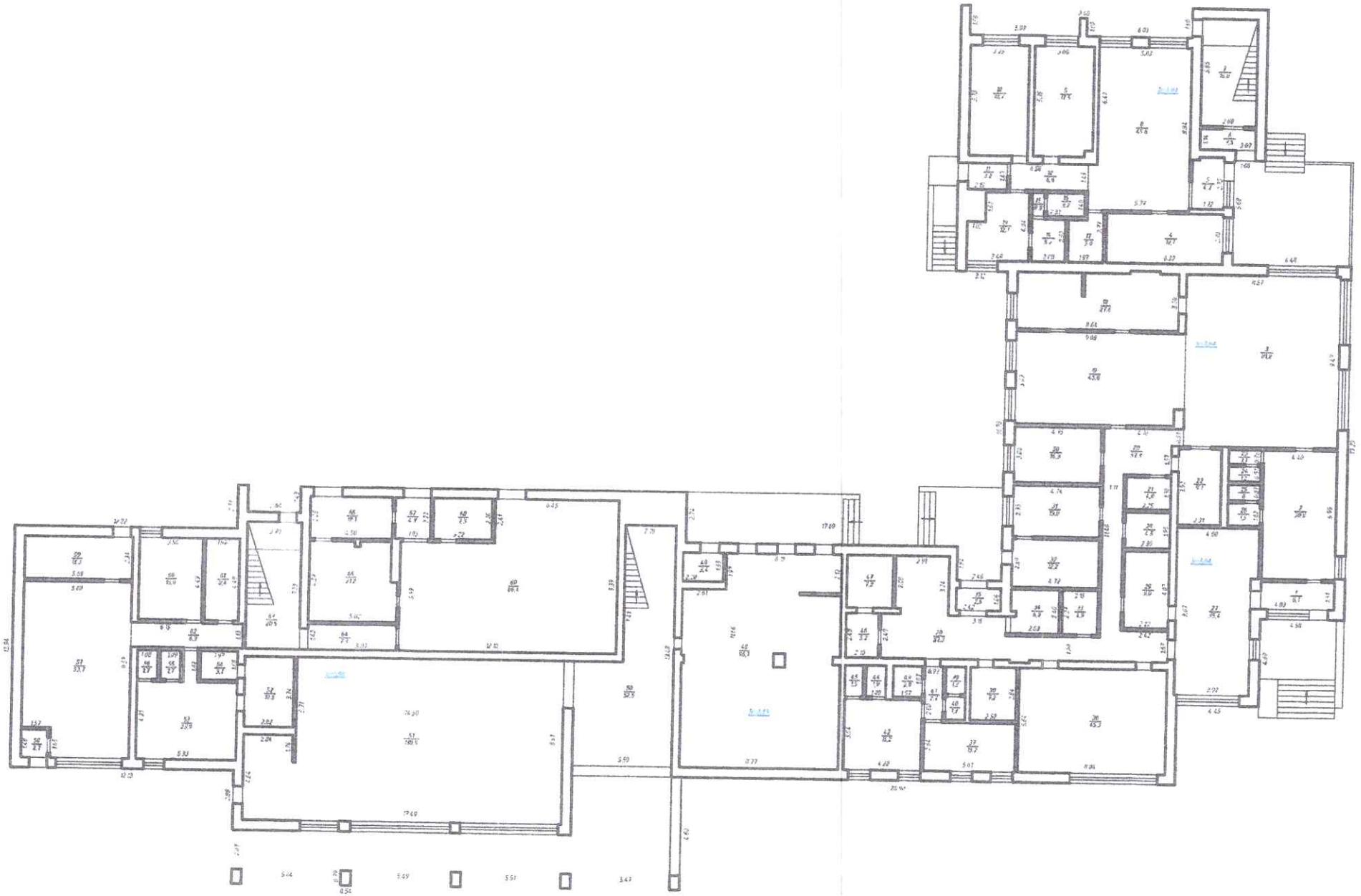
Тип покрівлі	Відсоток
Азбесто-цементні хвилясті листи	

ганок

Показник	Значення	Примітка	За чергами і

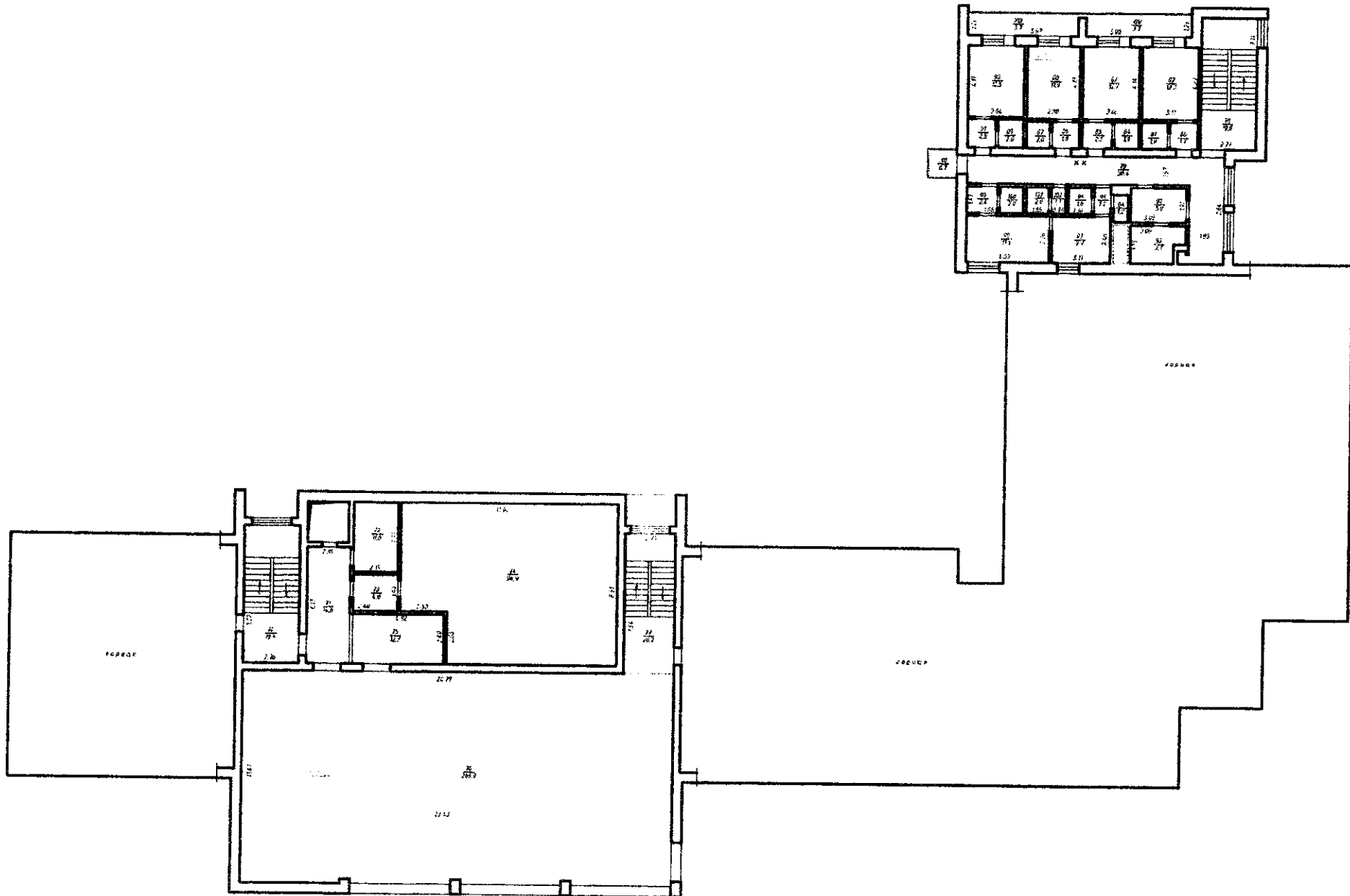
ПЛАН  
 промышленного здания  
 Здание для коллективного проживания литеры "А-1"  
 (чертеж)  
 в листе (структур., поэтаж) Н/И/И/И № 19-А  
 лист по системе (этаж) Н/И/И/И  
 район Нарвский область Ленинградская

1-й этаж



**ПЛАН**  
 производственного здания  
 для коллективного проживания рабочих "А-2"  
 № 10 (с учетом, 1952)  
 Шифры № 20-4  
 Шифры  
 Исполнитель

**2-й этаж**



**ЕКСПЛІКАЦІЯ**  
**приміщень громадського будинку**  
**Будинок для колективного проживання** , літера " **А-2** "  
(призначення: \_\_\_\_\_)

вулиця (провулок, площа) Шкільна № 29-А

місто (селище, село) Піддуби

район Яворівський область Львівська

Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Формули для підрахування по внутрішньому обміру частин приміщень	Висота приміщення по внутрішньому обміру приміщення, м	Площа (м²)				Примітки
						загальна	допоміжна (підсобна)	літніх неопалюваних приміщень	площа приміщень загального користування	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
пд		<i>I</i>	<i>підсобне</i>				98.5	98.5		
		<i>II</i>	<i>підсобне</i>				101.0	101.0		
		<i>III</i>	<i>підсобне</i>				222.5	222.5		
		<i>IV</i>	<i>підсобне</i>				170.3	170.3		
		<i>V</i>	<i>підсобне</i>				81.0	81.0		
		<i>VI</i>	<i>підсобне</i>				11.1	11.1		
		<i>VII</i>	<i>підсобне</i>				58.3	58.3		
		<i>VIII</i>	<i>підсобне</i>				14.4	14.4		
		<i>IX</i>	<i>підсобне</i>				3.2	3.2		
			<b>Всього по підвалу:</b>				760.3	760.3		
I		<i>1</i>	<i>тамбур</i>				6.1	6.1		
		<i>2</i>	<i>хол</i>				30.8	30.8		
		<i>3</i>	<i>хол</i>				81.2	81.2		
		<i>4</i>	<i>кімната</i>				17.1	17.1		
		<i>5</i>	<i>тамбур</i>				4.7	4.7		
		<i>6</i>	<i>тамбур</i>				3.5	3.5		
		<i>7</i>	<i>сходова клітка</i>				16.8	16.8		
		<i>8</i>	<i>хол</i>				45.6	45.6		
		<i>9</i>	<i>кімната</i>				17.5	17.5		
		<i>10</i>	<i>кімната</i>				18.7	18.7		
		<i>11</i>	<i>тамбур</i>				3.2	3.2		
		<i>12</i>	<i>коридор</i>				6.6	6.6		
		<i>13</i>	<i>кімната</i>				12.1	12.1		
		<i>14</i>	<i>допоміжне</i>				5.2	5.2		
		<i>15</i>	<i>допоміжне</i>				0.9	0.9		
		<i>16</i>	<i>допоміжне</i>				3.2	3.2		
		<i>17</i>	<i>допоміжне</i>				5.0	5.0		
		<i>18</i>	<i>допоміжне</i>				27.6	27.6		
		<i>19</i>	<i>хол</i>				45.8	45.8		
		<i>20</i>	<i>коридор</i>				57.3	57.3		
		<i>21</i>	<i>допоміжне</i>				4.0	4.0		
		<i>22</i>	<i>допоміжне</i>				9.1	9.1		
		<i>23</i>	<i>умивальня</i>				1.1	1.1		
		<i>24</i>	<i>санвузол</i>				1.2	1.2		
		<i>25</i>	<i>санвузол</i>				1.2	1.2		
		<i>26</i>	<i>умивальня</i>				1.5	1.5		
		<i>27</i>	<i>хол</i>				35.4	35.4		
		<i>28</i>	<i>допоміжне</i>				4.5	4.5		
		<i>29</i>	<i>допоміжне</i>				9.0	9.0		
		<i>30</i>	<i>кімната</i>				14.3	14.3		
		<i>31</i>	<i>кімната</i>				13.0	13.0		
		<i>32</i>	<i>кімната</i>				12.2	12.2		







ТОПОГРАФІЧНИЙ ПЛАН м 1:1000  
 Адреса земельної ділянки: Львівська область,  
 Яворівський район, с.Підлubi по вул. Шкільна, 29-А

Возможна частка на земельній ділянці  
 серед інших ділянок району  
 на земельній ділянці № 29-А  
 по вул. Шкільна в с. Підлubi



— Г- — границя миського парку  
 — — маршрут проекту

ТОВ "Атракції Львів"  
**ПОГОДЖЕНО**  
 за підписом  
 Гук Вікторинович  
 Тел: 097 275 571  
 Підпис: [Signature]

Погоджено  
 розробити та виконати  
 проєктну документацію на  
 будівництво та експлуатацію  
 об'єкта, який знаходиться на  
 території м. Підлubi, Яворівський район,  
 Львівська область, за адресою: вул. Шкільна, 29-А.  
 Інформація про проєкт: [Handwritten details]

Замовник: Новоояворівська міська рада  
 Адреса земельної ділянки: Львівська область, Яворівський район, с.Підлubi по вул. Шкільна, 29-А

Посада	Прізвище	Підпис	Масштаб	Лист	Листів
Директор	Гук В.С.		1:1000	1	1
Склад	Гук В.С.				

ФОП Гук Віктор Станович

07.208.4924 - Володимир

ТОПОГРАФІЧНИЙ ПЛАН м 1:1000  
 Адреса земельної ділянки: Львівська область,  
 Яворівський район, с. Підлуби по вул. Шкільна, 29-А



ПРАТ "АВТОВЕРИФЕРТ"  
 Завідний РЕМ  
 ПОРОДЖЕНО  
 Підпис: [Signature]  
 2025

"АВТОВЕРИФЕРТ"  
 ВИКОНАВЧА ДИРЕКЦІЯ  
 ПОРОДЖЕНО  
 [Signature]  
 2025

Для видачі земельної ділянки  
 відповідно проєкції ПРАТ "АВТОВЕРИФЕРТ"  
 Тел: +380 66 28103566

Замовник: Новояворівська міська рада  
 Адреса земельної ділянки: Львівська область, Яворівський район, с. Підлуби по вул. Шкільна, 29-А

Посада	Прізвище	Підпис	Масштаб	Лист	Листа
Директор	Гук В.С.		1:1000	1	1
Склад	Гук В.С.				

ФОП Гук Віктор  
 Степанович





**ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ  
БЕЗПЕЧНОСТІ ХАРЧОВИХ ПРОДУКТІВ ТА ЗАХИСТУ СПОЖИВАЧІВ**

вул. Б.Грінченка, 1, м. Київ, 01001, тел. 279-12-70, 279-75-58, факс 279-48-83,  
e-mail: info@dpss.gov.ua

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Г. в. о. Голови Держпродспоживслужби

Шевченко О.П.

(прізвище, ім'я, по батькові)

(підпис)

М.П.

**ВИСНОВОК**

**державної санітарно-епідеміологічної експертизи**

від 04.09. 2023 р.

№ 12.2-18-4/ 12084

Об'єкт експертизи - Матеріали обґрунтування встановлення розміру санітарно-захисної зони для кладовища, що розташоване в с. Підлуби Новояворівської міської ради Яворівського району Львівської області

Сфера застосування та реалізації об'єкта експертизи - організація СЗЗ, умови функціонування об'єкта

Виробник (розробник) - ТОВ «Компанія «Центр ЛТД», Україна, 79026, м. Львів, вул. Ак. Лазаренка, 1а, код за ЄДРПОУ: 37656348, тел. (032)295-02-23.

(адреса, місцезнаходження, телефон, факс, E-mail, WWW)

Заявник експертизи - Новояворівська міська рада, Україна, 81053, Львівська область, Яворівський район, м. Новояворівськ, вул. Шевченка, 2, код за ЄДРПОУ: 043733021, тел. (067)944-31-04.

(адреса, місцезнаходження, телефон, факс, E-mail, WWW)

За результатами державної санітарно-епідеміологічної експертизи «Матеріали обґрунтування встановлення розміру санітарно-захисної зони для кладовища, що розташоване в с. Підлуби Новояворівської міської ради Яворівського району Львівської області» відповідають вимогам діючого санітарного законодавства України і за умов дотримання вимог цього висновку і можуть бути погоджені (затверджені).

**Висновок дійсний:** Без обмеження до внесення змін до умов експлуатації комунального об'єкту.

При внесенні змін до нормативного документа щодо сфери застосування, умов застосування об'єкта експертизи даний висновок втрачає силу.

Комісія для проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи в особливо складних випадках щодо встановлення та зміни розмірів санітарно-захисних зон

Державна установа «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва НАМНУ», 02094, м. Київ, вул. Попудренка, 50, тел: (044) 292-06-29

(найменування, місцезнаходження, телефон, факс, E-mail, WWW)

Протокол експертизи

№ 861 від 15.08.2023 року (додається)

(№ протоколу, дата його затвердження)

Голова комісії

Полька Н.С.

(прізвище, ім'я, по батькові)

(підпис)



**Комісія для проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи в особливо складних випадках щодо встановлення та зміни розмірів санітарно-захисних зон**

02094, м. Київ, вул. Гетьмана Павла Полуботка (Попудренка), 50, тел. (044)292-14-25

**Протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи**

**№ 861 від 15.08.2023 р.**

Нами, комісією для проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи в особливо складних випадках щодо встановлення та зміни розмірів санітарно-захисних зон, у складі: голови комісії Польки Н.М., секретаря комісії Могильного С.М. та члена комісії Станкевича В.В. (виконавця експертизи), проведена державна санітарно-епідеміологічна експертиза:

**Матеріали обґрунтування встановлення розміру санітарно-захисної зони для кладовища, що розташоване в с. Підлubi Новояворівської міської ради Яворівського району Львівської області**

(об'єкт експертизи, виготовлений у відповідності ТУ, ДСТРУ, ГОСТ)

**організація СЗЗ, умови функціонування об'єкта**

(сфера застосування та реалізації об'єкта експертизи)

**ТОВ «Компанія «Центр ЛТД», Україна, 79026, м. Львів, вул. Ак. Лазаренка, 1а, код за ЄДРПОУ: 37656348, тел. (032)295-02-23.**

(країна, виробник, розробник, адреса, місцезнаходження, телефон, факс, E-mail, WWW)

**Новояворівська міська рада, Україна, 81053, Львівська область, Яворівський район, м. Новояворівськ, вул. Шевченка, 2, код за ЄДРПОУ: 043733021, тел. (067)944-31-04.**

(заявник експертизи, адреса, місцезнаходження, телефон, факс, E-mail, WWW)

Результати робіт для потреб державної санітарно-епідеміологічної експертизи, що були проведені: за листом-направленням від 25.07.2023 р. №12.2-6/16274.

На підставі розгляду поданих документів у складі: матеріали обґрунтування розміру СЗЗ кладовища; генплан с. Підлubi (М 1:5000) та ситуаційна карта-схема розташування кладовища (М 1:4500); інформаційний листа Новояворівської міської ради №1018/10 від 24.03.2023 р. щодо історичної довідки та відомостей щодо умов утримання і експлуатації кладовища; рішення №341 від 19.07.2023 р. ВК Новояворівської міської ради щодо закриття північної частини кладовища в с. Підлubi; інформаційна довідка Новояворівської міської ради №1246/10 від 12.04.2023 р. щодо реалізації міжнародного проекту за підтримки New Horizon for Children Inc. на території с. Підлubi за підтримки мешканців; лист-довідка Новояворівської міської ради №1435-10 від 03.05.2023 р. щодо відсутності скарг населення; лист-довідка Новояворівської міської ради Яворівського району Львівської області №1436/10 від 03.05.2023 р. щодо можливості підключення навколишніх будинків до мережі централізованого водопостачання; договір з ТОВ «ЕКОВЕЙ ВЕЙСТ МЕНЕДЖМЕНТ» від 26.08.2021 р. щодо послуг з вивезення ТПВ з території селища; протокол досліджень ВЛ ТзОВ «Компанія «Центр ЛТД» (св-во ДП «Львівстандартметрологія» №РЛ-033/21 від 04.06.2021 р.) показників ґрунту №466М/2023 від 17.03.2023 р.; акт санітарно-епідеміологічного обстеження об'єкта ГУ Держпродспоживслужби у Львівській області від 03.08.2022 р. **ВСТАНОВЛЕНО**, що кладовище розташоване в с. Підлubi Новояворівської міської ради Яворівського району Львівської області. За даними інформаційного листа Новояворівської міської ради №1018/10 від 24.03.2023 р. кладовище на цій ділянці функціонує з середини XV сторіччя. Територія кладовища огорожена та частково озеленена, складається з однієї ділянки прямокутного розміру. Під'їдні шляхи і проїзди мають тверде покриття, доріжки між могилами – ґрунтові. Розширення кладовища за межі існуючої ділянки не передбачено. Кладовище знаходиться на землях комунальної власності. На даний момент ділянка кладовища заповнена орієнтовно на 70%, у північній старій частині цвинтаря іноді здійснювались поодинокі поховання в існуючі могили, після завершення кладовищного періоду, експлуатуються центральні і південна частини. Культові споруди на території кладовища відсутні. Загальна площа кладовища згідно затвердженого генерального плану населеного пункту становить близько 0,8998 га; орієнтовна кількість поховань більше 585 захоронень. Між територією кладовища та територією житлової забудови розташовані зелені насадження. Наразі для поховань відкрита тільки центральна та південна частини кладовища, оскільки північна ділянка вичерпала свій ресурс. Відповідно до рішення №341 від 19.07.2023 р. ВК Новояворівської міської ради північна ділянка кладовища площею 0,2591 га визнана закритою для поховань. На цій території виконуються роботи по догляду за старими пам'ятниками і спорудами, підтримання належного санітарного стану території, «підзахоронення» в існуючі могили заборонені. Роботи по похованню на діючих частинах кладовища (розробка ґрунту) проводяться вручну. Кладовище влаштоване з дотриманням нормативних показників згідно п.3.8. ДСанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» (затвердженими постановою Головного державного санітарного лікаря України №28 від 01.07.99 р.): площа поховань – не менше 65÷70% загальної площі кладовища, проїзди і проходи – не менше 15%, захисна зелена смуга по периметру – не менше 20%. Територія кладовища утримується в належному стані з дотриманням вимог «Порядку утримання кладовищ та інших місць поховань» (затверджений наказом Держжитлокомунгоспу України від 19.11.03 р. №193 зі змінами згідно з наказом Мінрегіонбуду від 03.07.12 р. №328).

Вільних територій населений пункт не має і площі для житлової забудови формуються за рахунок ущільнення існуючої житлової забудови та перспективних вільних ділянок. Наразі до території старої північної частини кладовища наближені приватні ділянки існуючої та перспективної житлової забудови, які розташовані на відстанях: 10 м у північному, 42 м у північно-східному, 19 м у північно-західному напрямку, 71 м у західному, 74 м у південно-західному, 75 с у східному (територія дитячого будинку, до будівлі 100 м і більше), 64 м у південно-



східному (клуб) та 24 м у південному (галявина, яка використовується як футбольне поле, оточена зеленими насадженнями) напрямках. Облаштування дитячого будинку здійснюється в рамках реалізації міжнародного проекту за підтримки New Horizon for Children Inc. (інформаційна довідка Новояворівської міської ради №1246/10 від 12.04.2023 р.), по периметру огорожі території передбачена висадка щільної смуги озеленення з дерев і кущів листових і хвойних порід. Згідно з ДСанПіН 2.2.2.028-99 та дод. №4 ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених місць» (затвердженими наказом МОЗ від 19.06.1996 р. №173, зареєстрованим у Мін'юсті 24.07.1996 р. за №379/1404) нормативний розмір санітарно-захисної зони (СЗЗ) від кладовищ до житлових, громадських будівель, установ та об'єктів, які прирівняні до них становить 300 м. При цьому, відповідно до п. 3.12 ДСанПіН 2.2.2.028-99 у сільських поселеннях СЗЗ для закритих кладовищ може бути зменшена до 100 м.

Відповідно до листа Новояворівської міської ради №1436/10 від 03.05.2023 р. всі навколишні будинки приєднуються до мережі централізованого водопостачання, яке здійснюється у центральній частині с. Підлуби від існуючої свердловини, з якої також забезпечується водопостачання школи. Напрямок водотоку та перекриття водоносного горизонту забезпечують відсутність впливу від кладовища на джерело водопостачання. Свердловина розташована вище за потоком ґрунтових вод, за межами зон ймовірного впливу цвинтаря. Територія навколо кладовища озеленена, навколо існують смуги озеленення ізолюючого типу (у декілька рядів). З урахуванням існуючих лісонасаджень та смуги озеленення витриманий нормативний показник (60%) озеленення території СЗЗ згідно вимог п.5.13 ДСП 173-96. Окрім того смуги озеленення створюють додатковий екран для усунення прямого візуального контакту з вікон будинків на кладовище. Експлуатація кладовища має незначний вплив на стан атмосферного повітря. Концентраційні показники пилу, створювані при здійсненні поховань знаходяться на рівні менше 0,01 ГДК і не розповсюджуються далі 5÷10 м від місць утворення, тобто не перевищують показників, встановлених «Гігієнічними регламентами допустимого вмісту хімічних і біологічних речовин в атмосферному повітрі населених місць» (затвердженими наказом МОЗ від 14.01.2020 р. №52, зареєстрованим у Мін'юсті 10.02.2020 р. за №156/34439). Рівні забруднення атмосферного повітря викидами від проїзду автотранспорту знаходяться в межах до 0,1 ГДК. Зазначені показники в цілому не змінюють фонових показників забруднення атмосферного повітря території розташування і не впливають на умови проживання населення, що відповідає вимогам р. 8 ДСП 173-96. Максимальні рівні звуку, створювані періодично не перевищують нормативних показників для денного часу доби (70 дБА) для прибудинкових територій згідно вимог дод. №16 ДСП 173-96, ДСН 463-19 «Державні санітарні норми допустимих рівнів шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови» (затвердженими наказом МОЗ від 22.02.2019 р. №463, зареєстрованим у Мін'юсті 20.03.19 р. за №281/33252) та не розповсюджуватимуться далі 80÷100 м від джерел утворення. Прямий візуальний контакт з ділянок існуючої і перспективної забудови відсутній та екранується наявними зеленими насадженнями, що мінімізує ймовірний психо-емоційний вплив. Упродовж 2022 року за інформацією Новояворівської міської ради на кладовищі села Підлуби проведено 6 поховань. В цілому комунальний об'єкт не здійснюватиме понаднормативний вплив на стан навколишнього середовища, що відповідає положенням р. 8 ДСП 173-96 та вимогам п. 5.4 стосовно не перевищення показників ГДК на зовнішній межі СЗЗ, зверненій до житлової забудови. Згідно з даними досліджень оцінки санітарного стану ґрунтів території навколо кладовища (результати ВЛ ТзОВ «Компанія «Центр ЛТД» №№466М /2023 від 17.0.2021 р.) вміст яєць та личинок гельмінтів та цист кишкових найпростіших у ґрунтах територій, за межами огороження кладовища, на відстанях 5÷25 м не перевищує нормативних значень. Також, у пробах ґрунту концентрації нітратів, хлоридів, аміаку та важких металів (мідь, кадмій, цинк, свинець) не перевищує нормативних показників, встановлених «Гігієнічними регламентами допустимого вмісту хімічних речовин у ґрунті» (затвердженими наказом МОЗ від 14.07.2020 р. №1595, затвердженими у Мін'юсті 31.07.2020 р. за №722/35005). Таким чином, за санітарно-епідеміологічними ознаками території на відстані 10 м і більше від огорожі кладовища відповідають вимогам щодо придатності територій для житлово-громадської забудови згідно з ДСП 173-96, ДБН Б 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та санітарно-гігієнічними нормам (ГР №52-2020, ГР №1595-2020, р.8, дод. №16 ДСП 173-96 і ДСН 463-19). Згідно з актом санітарно-епідеміологічного обстеження об'єкту ГУ Держпродспоживслужби у Львівській області від 03.08.2023 р. кладовище утримується без порушень санітарних вимог, вплив на довкілля мінімальний, містобудівна ситуація довкола сприятлива. За інформацією Новояворівської міської ради (лист-довідка №1435-10 від 03.05.2023 р.) скарги на діяльність об'єкту відсутні.

Розглянувши подані матеріали встановлено, що для забезпечення нормальних умов життєдіяльності населеного пункту кладовище є необхідним елементом його інфраструктури. Утримання кладовища здійснюється у відповідності з вимогами ДСанПіН 2.2.2.028-99 і «Порядку утримання кладовищ та інших місць поховань», північна (стара) частина кладовища площею 0,2591 га, наближена до ділянок житлово-громадської забудови за рішенням ВК Новояворівської міської ради №341 від 19.07.2023 р. закрыта для нових поховань, утримання території СЗЗ об'єкту належне. Зважаючи на те, що умови розташування закритої (не діючої) частини кладовища є сприятливими з урахуванням наявного озеленення, яке виступає буфером між комунальним об'єктом та територією житлово-громадської забудови з обмеженням прямого візуального контакту (в теплу пору року взагалі відсутній), наявності підключення житлових будинків до централізованих мереж водопостачання, ймовірний вплив кладовища на житлову забудову не призведе до порушення норм санітарного законодавства. Зважаючи на вище викладене, вважаємо за можливе керуючись п. 5.9 ДСП 173-96 встановити для кладовища в с. Підлуби Яворівського району Львівської області санітарно-захисну зону розміром 10 м у північному, 42 м у північно-східному, 19 м у північно-західному, 71 м у західному, 75 м у східному (територія дитячого будинку), 74 м у південно-західному, 64 м у південно-східному і 24 м у південному напрямках від межі комунального об'єкту. Забудова територій за межами встановленого розміру СЗЗ можлива лише за умови приєднання будинків до централізованих мереж водопостачання. Існування комунального об'єкту з дотриманням розглянутих параметрів режиму утримання

впливатиме на стан навколишнього середовища в межах дозволених показників та не призведе до погіршення умов життєдіяльності населення.

Контроль за дотриманням вимог цього висновку покладається на власника об'єкту господарювання – Новояворівська міська рада. Держпродспоживслужба залишає за собою право відкликати висновок у разі зміни умов експлуатації об'єкту та/або недотримання гігієнічних нормативів забруднюючих речовин в атмосферному повітрі та шуму на межі встановленої санітарно-захисної зони.

За результатами державної санітарно-епідеміологічної експертизи «Матеріали обґрунтування встановлення розміру санітарно-захисної зони для кладовища, що розташоване в с. Підлуби Новояворівської міської ради Яворівського району Львівської області» відповідають вимогам діючого санітарного законодавства України і за умови дотримання вимог цього висновку і можуть бути погоджені.

Голова комісії

Секретар

Член комісії (виконавець експертизи)



Н.С.Полька

С.М.Могильний

В.В.Станкевич



ТзОВ  
проектне  
об'єднання



УКР  
ЗАХІД  
УРБАНІЗАЦІЯ

## ТОМ II

# ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

**Перелік текстових матеріалів:**

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>
<i>1</i>	<i>2</i>
	<b>Вступ</b>
	1. Характеристика території
	2. Вплив техногенних та природних факторів
	3. Оповіщення населення
	4. Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру
	5. Евакуація населення
	6. Заходи сейсмічної безпеки
	7. Захист населення при хімічному забрудненні території
	8. Протипожежне забезпечення
	9. Світломаскування
	10. Вплив населеного пункту, якому присвоєна група з цивільного захисту
	<b>Висновок</b>

## ВСТУП

Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період в складі детального плану території щодо реконструкції будинку для колективного проживання по вул. Шкільна, 29-А у с. Підлуби Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області розроблений на замовлення Новояворівської міської ради згідно рішення №2255 від 16.03.2023 р. "Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо реконструкції будинку для колективного проживання по вул. Шкільна, 29-А у с. Підлуби Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області".

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

При розробленні схем інженерно-технічних заходів цивільного захисту враховані наступні нормативні документи, врахування яких обов'язкове при проектуванні:

- ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5:2007 Перша та Друга частина. «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час та особливий період в містобудівній документації»;
- ДБН В.2.2.5:97 Будинки і споруди «Захисні споруди цивільної оборони»;
- Кодекс Цивільного захисту України від 02.10.2012 р. № 5403 (зі змінами);
- Постанова Кабінету Міністрів України № 1200 від 19 серпня 2002 р. «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;

- Постанова Кабінету Міністрів України № 138 від 10.03.2017 р. «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту», затверджено «Порядок створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку»;
- Постанова Кабінету Міністрів України № 733 від 27.09.2017 р. «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту»;
- Наказ МВС України № 579 від 09.07.2018р. «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту»;
- ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013 Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час;
- ДСТУ-Н Б.Б.1.1-20:2013 Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період.

### **1. Характеристика території.**

Проектована ділянка на яку розробляється детальний план території розташовується у межах села Підлуби Новояворівської територіальної громади Яворівського району Львівської області. Адміністративним центром міської ради є місто Новояворівськ.

Проектовані земельні ділянки знаходяться на території громадської забудови. Найближча житлова садибна забудова знаходиться за 12 м на північ від проектованої земельної ділянки.

В межах детального плану, потрапляє існуюче кладовище с. Підлуби, виробничі об'єкти відсутні.

На проектованій земельній ділянці №3 знаходиться існуюча будівля народного дому, також в межі опрацювання потрапляє Бердихівський заклад загальної середньої освіти I-III ступенів Новояворівської міської ради, спроможність закладу освіти 180 учнів, та 21 персоналу.

Електропостачання усіх існуючих об'єктів, які потрапляють в межі розроблення детального плану території здійснюється від існуючих повітряних ліній низької напруги (0,4 кВ) .

Проектом детального плану території, передбачається на ділянці №1 реконструкція будинку для колективного проживання. Існуюча житлова забудова в межах розроблення детального плану території залишається на проектний період.

Площа проекрованої ділянки №1 становить 0,7260 га. Проектом пропонується реконструкція будівлі для колективного проживання, майданчик для відпочинку, дитячий майданчик. Під'їзд до ділянки передбачається з північної та східної сторони з вул. Шкільна.

Детальним планом території передбачається земельна ділянка №2 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови та земельна ділянка №3 для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування.

Площа проекрованої ділянки №2 становить 0,1945 га. Проектом пропонується розмістити: будівлю торгівлі, майданчик для відпочинку, господарський майданчик. Під'їзд до ділянки передбачається з північної сторони з вул. Шкільна.

В межах території проєктованих земельних ділянок передбачається перебування 300 осіб населення.

## **2. Вплив техногенних та природних факторів.**

На території проєктованих земельних ділянок не спостерігаються карстові і зсувні процеси, територія не затоплюється і не підтоплюється.

Об'єкти підвищеної небезпеки відсутні. В межах території проєктованих земельних ділянок захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

Категоровані об'єкти та об'єкти, що продовжують свою роботу в особливий період в межах території проєктованих земельних ділянок відсутні. Населений пункт Підлуби, в межах якого знаходиться ДПТ не відноситься до міст, яким присвоєна відповідна група з цивільного захисту.

Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019 територія опрацювання потрапляє в зону можливого сильного радіоактивного забруднення від міста, якому присвоєна відповідна група з цивільного захисту.

В межах території опрацювання хімічно-небезпечні об'єкти відсутні. До основних чинників, що впливають на зонування території за вимогами цивільного захисту на мирний час та особливий період є зони можливого негативного впливу від аварій на залізничному транспорті.



На території проектування прогнозується 3-а зони можливого хімічного забруднення в результаті аварії із НХР на лінійному ХНО від залізничної колії.

В межах території проєктованих земельних ділянок пожежні гідранти не обліковуються.

### **3. Оповіщення населення.**

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру необхідне своєчасне оповіщення населення про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій.

Для оповіщення населення про надзвичайні ситуації необхідно встановити систему оповіщення.

Оперативну і достовірну інформацію про стан захисту населення і територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, методи та способи їх захисту, заходи безпеки зобов'язані надавати населенню через засоби масової інформації центральні та місцеві органи виконавчої влади та виконавчі органи рад.

Оповіщення про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій і постійне інформування про них населення (працюючого персоналу) забезпечується шляхом:

- завчасного створення, підтримання в постійній готовності загальнодержавної і територіальних автоматизованих систем централізованого оповіщення населення;
- організаційно-технічного з'єднання територіальних систем централізованого оповіщення і систем оповіщення на об'єктах господарювання;
- завчасного створення та організаційно-технічного з'єднання із системами спостереження і контролю постійно діючих локальних систем оповіщення та інформування населення в зонах можливого катастрофічного затоплення, районах розміщення радіаційних і хімічних підприємств та інших об'єктів підвищеної небезпеки;
- централізованого використання загальнодержавних і галузевих систем зв'язку, радіо провідного, телевізійного оповіщення, радіотрансляційних мереж та інших технічних засобів передавання інформації.

Оповіщення населення в межах території проєктованих земельних ділянок про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій пропонується здійснювати за допомогою комплексу електронних сирен для оповіщення - типу БОУ, а саме БОУ-600

розміщеного на будівлі існуючого народного дому, в межах ділянки №3.

Дане рішення щодо встановлення системи БОУ є попереднім і може змінюватись під час розроблення проектної документації на систему оповіщення, однак при цьому вся територія проєктованих земельних ділянок повинна бути забезпечена оповіщенням.

Із врахуванням прийнятого в даному розділі рішення дана система оповіщення в повній мірі забезпечить інформування населення в межах території проєктованих земельних ділянок.

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проєктуванні мереж проводового радіомовлення передбачити кабельні лінії зв'язку.

При встановленні системи оповіщення повинно передбачатись її підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

#### **4. Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру**

В межах території проєктованих земельних ділянок захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

Враховуючи, що території проєктованих земельних ділянки потрапляє в зону можливого сильного радіоактивного забруднення та відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України укриття населення в межах території опрацювання повинно передбачатись проєктованих протирадіаційних укриттях або спорудах подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ.

В межах ДПТ для забезпечення колективного захисту населення передбачається розміщення 2 протирадіаційних укриттів або споруд подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ (група укриття П-6, Кз-100, ДРф-100 кПа), а саме в будівлі:

- існуючого народного дому (місткістю 100 чол.);
- існуючій школі (місткістю 200 чол.).

Час приведення в готовність до прийому укриваємих осіб 12 год.

Дані рішення щодо кількості протирадіаційних укриттів (споруд подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ) є попередніми і можуть змінюватись при розробленні проектної документації на будівництво чи реконструкцію будівель народного дому та школи, при чому кількість та місця розміщення захисних споруд і їх місткість може змінюватись, однак при цьому загальна кількість місць для укриття

повинна забезпечувати укриття всього населення. Також дані захисні споруди цивільного захисту можуть бути розміщені і окремо стоячими чи примикати до будівель, при цьому відстань до них повинна відповідати вимогам ДБН.

При проектуванні споруд подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ враховувати вимоги ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту».

Окрім того, на особливий період при недостатній кількості протирадіаційних укриттів або споруд подвійного призначення для укриття населення можуть влаштовуватись найпростіші укриття, а саме «перекрита щілина».

При укритті людей навіть у простих, відкритих щілинах, то імовірність їхнього ураження ударною хвилею, тепловим та радіаційним випромінюванням зменшиться в 1,5–2 рази порівняно з розташуванням на відкритій місцевості; можливість опромінення людей у результаті радіоактивного зараження місцевості зменшиться в 2–3 рази, а після дезактивації заражених щілин – у 20 разів і більше. Якщо ж щілини перекрити, то захист від теплового випромінювання буде повним, від ударної хвилі збільшиться в 2,5–3 рази, а радіоактивного випромінювання при товщині ґрунтового обсіпання поверх перекриття 60–70 см – у 200–300 разів. Перекриття щілини буде охороняти, крім того, від безпосереднього попадання на одяг і шкіру людей радіоактивних, отруйних речовин і бактеріальних засобів, а також від ураження уламками будинків, що руйнуються.

Перекриті щілини не забезпечують захисту від отруйних речовин і бактеріальних засобів. При користування ними у випадках хімічного й бактеріологічного зараження варто застосовувати засоби індивідуального захисту органів дихання та шкіри.

Довжина щілини визначається кількістю людей, що укриваються в ній. При розташуванні людей, що укриваються сидячи, довжина щілини визначається з розрахунку 0,5–0,6 м на одну людину. У ряді випадків у щілинах можуть передбачатися місця для лежання з розрахунку 1,5–1,8 м на людину. У щілині на 10 чоловік, наприклад, можна рекомендувати 7 місць для сидіння і 3 місця для лежання. Така щілина буде мати довжину 8–10 м. Нормальна місткість щілини – від 10 до 15 чоловік, найбільша – до 50 чоловік.

З метою ослаблення вражаючого впливу ударної хвилі на перекриту щілину роблять зигзагоподібною чи ламаною, довжина прямої ділянки повинна бути не більше 15м.

Місце будівництва щілини потрібно вибирати переважно на ділянках безтвердих ґрунтів і покриттів. Не можна будувати щілини поблизу вибухонебезпечних цехів і складів, резервуарів із сильнодіючими отруйними речовинами, біля електричних ліній високої напруги, магістральних газів – і теплопроводів та водопроводів. При виборі місця для щілини потрібно враховувати, крім того, вплив рельєфу й опадів на характер можливого радіоактивного зараження місцевості; майданчик для неї варто вибирати на незатоплюваному ґрунтовими, паводковими і зливовими водами ділянці, у місці зі стійким ґрунтом (виключаючи зсуви).

Відстань між сусідніми щілинами повинна бути не меншою за 10 м. Будівництво щілини варто починати з розбивки і трасування її – позначення плану щілини на обраному місці. На границях майданчика й у місцях зломів її забивають коли; між колами натягають трасирувальні шнури, вздовж яких лопатами відриваються канавки. Планування щілини повинне бути зроблене з таким розрахунком, щоб поверхневі води вільно стікали в сторони, не потрапляючи в щілину. Якщо щілину розташовують на схилі, то вище неї варто відривати канаву для відводу вод.

### **5. Евакуація працюючого персоналу**

Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів.

При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація працюючого персоналу буде здійснюватися в у відповідності до плану цивільного захисту Яворівського району.

При виникненні аварії на ХНО з викидом небезпечно-хімічної речовини (соляна кислота) евакуація працюючого персоналу та населення буде здійснюватися в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини. В напрямку розташування залізничної колії евакуація не здійснюється.

Також в межах ДПТ на футбольному полі передбачено розміщення безпечного місць збору населення, яке призначене для тимчасового перебування евакуйованого населення і подальшого його евакуації в безпечні райони.

В будівлях народного дому і школи передбачається розміщення двох місць захисту, які призначені для перебування евакуйованого населення та забезпечення його харчування. Всього дані місця захисту забезпечують розміщення до 200 чоловік евакуйованого населення.

### **6. Заходи сейсмічної безпеки.**

Оскільки об'єкти в проектованій земельній ділянці за поверховістю не перевищують значень вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму, то відповідна територія належить до 6 бальної за шкалою MSK – 64 зони інтенсивності землетрусу. Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм.

Міцність будівельних матеріалів і конструкцій залежить не тільки від фізичних властивостей, але багато в чому визначається тими умовами, в яких вони знаходяться при експлуатаційних навантаженнях. В умовах землетрусів міцнісні характеристики матеріалів, природно, більшою мірою визначатимуться особливостями самого сейсмічного навантаження. Однією з таких особливостей, характерною для всякого землетрусу, є короткочасність дії навантаження, тобто порівняно мала кількість циклів його повторення.

Розрахунок конструкцій і фундаментів будівель та споруд для будівництва в повинен виконуватися на основні та особливі сполучення навантажень з урахуванням сейсмічних дій.

В особливе сполучення навантажень входять постійні, можливі довготривалі та короткочасні навантаження, сейсмічні дії, а також дії, що обумовлені формаціями основи при замочуванні просідаючих ґрунтів.

### **7. Захист працюючого персоналу при хімічному забрудненні території.**

В межах території проєктованих земельних ділянок точкові хімічно небезпечні об'єкти відсутні.

Вся територія проєктованих земельних ділянок потрапляє у третю зону можливого хімічного забруднення від лінійного (магістральна залізнична колія) хімічно - небезпечного об'єкту відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.1-19:2013 “Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної

оборони) у містобудівній документації на мирний час” та ДСТУ-Н Б Б.1.1- 20:2013 “Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період”.

При загрозі чи виникненні аварії на ХНО необхідно здійснити заходи щодо захисту органів дихання та шкіри, а саме: одягнути протигаз із фільтруючим елементом класу АБ чи спеціальний промисловий респіратор, одягнути найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) і самостійно покинути зону хімічного забруднення в сторони перпендикулярні напрямку вітру, тобто напрямку розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

Якщо засоби індивідуального захисту відсутні і вийти із зони хімічного забруднення неможливо, необхідно залишатися у приміщенні, включити радіоприймач чи телевізор. Здійснити заходи щодо герметизації вікон, дверей, димоходів тощо.

У разі необхідності для захисту органів дихання використовувати ватно-марлеві пов’язки або рушники попередньо змоченого водою, або 2% розчином питної соди.

*Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі  
проектованих земельних ділянок*

Час підходу хмари НХР до межі території проектovаних земельних ділянок залежить від швидкості перенесення хмари повітряним потоком та температури повітря і визначається за формулою:

$$t = \frac{X}{V} \text{ год. ,}$$

де X - відстань від джерела забруднення до межі проектovаних земельних ділянок, км;

V - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря в залежності від швидкості вітру км/год.

*Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі проектovаних земельних  
ділянок від лінійного ХНО*

При швидкості вітру – 1м/с та швидкості переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря при ступені вертикальної стійкості повітря інверсії – 5 км/год +20°C, маємо:

$$t = \frac{5}{5} = 1 \text{ год. (60 хв.)}$$

де 5 км - відстань від джерела забруднення до межі території проєктованих земельних ділянок, км;

5 км/год - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря, км/год.

Отже, час підходу хмари НХР до межі території проєктованих земельних ділянок при оперативному прогнозуванні буде становити – 1 год. (60 хв.)

Розрахунки часу підходу хмари НХР до території проєктованих земельних ділянок наведені у таблиці

Таблиця

№	Найменування об'єкту	Відстань до ХНО, км	Ступінь вертикальної стійкості повітря																	
			Інверсія				Ізотермія								Конвекція					
			Швидкість повітря, м/с																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4
			Швидкість переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря, км/год																	
			5	10	16	21	6	12	18	24	29	35	41	47	53	59	7	14	21	28
			Час підходу хмари НХР до межі населеного пункту, хв																	
1.	Відстань до найближчої межі території проєктованої земельної ділянки відносно ХНО	5	60	30	18,7	14,2	50	25	16,6	12,5	10,3	8,5	7,3	6,3	5,6	5	42,8	21,4	14,2	10,7
	Відстань до найдалшої межі території проєктованої земельної ділянки відносно ХНО	5,2	62,4	31,2	19,5	14,8	52	26	17,3	13	10,7	8,9	7,6	6,6	5,8	5,2	44,6	22,3	14,8	11,1

*Визначення кількості населення, яке опинились в зоні можливого хімічного забруднення*

Кількість людей, які опинилися в ЗХЗ, розраховується або шляхом підсумовування кількості працюючого персоналу, яке знаходиться в районах, що піддалися дії НХР.

Відповідно кількість уражених В (осіб) визначається за формулами

$$B = L (1 - K_3),$$

де L - кількість населення в осередку ураження (осіб);

K<sub>3</sub> - коефіцієнт захищеності населення від вражаючої дії НХР.

Показники кількості ураження населення наведено в таблиці, і залежить від часу, що пройшов з моменту аварії на ХНО та часу доби.

$$B = 300 * (1 - 0,72) = 84 \text{ чол.}$$

де 300 чол. - кількість населення в осередку ураження (осіб);

0 - коефіцієнт захищеності населення від вражаючої дії НХР.

*Кількості ураження населення*

час доби, год	Час, що пройшов з моменту виникнення аварії									
	15 хв	30 хв	1 год	2 год	3-4 год					
<b>А. Населення не було оповіщено про небезпеку</b>										
1-6	84	39	93	48	120	84	216	201	279	255
6-7	183	123	189	129	204	156	255	231	270	285
7-10	228	228	231	231	240	240	270	270	294	294
10-13	243	243	246	246	252	252	276	276	294	294
13-15	249	228	258	231	264	240	282	270	294	294
15 - 17	255	156	258	162	264	180	282	243	294	285
17 - 19	243	123	246	129	252	156	276	231	294	285
19-1	156	66	162	81	180	108	243	210	285	279
<b>Б. Населення оповіщено про небезпеку</b>										
1-6	66	33	81	45	108	78	210	195	276	273
6-7	150	57	156	69	174	99	237	240	279	276
7-10	183	183	189	189	204	204	255	255	288	288
10-13	201	201	207	207	219	219	261	261	291	291
13-15	207	183	210	189	222	204	264	255	291	288
15 - 17	207	123	210	129	222	156	264	231	285	285
17 - 19	195	102	201	114	213	135	258	222	291	288
19-1	123	57	129	69	156	99	231	204	279	282

У випадках радіаційного, хімічного й бактеріологічного зараження варто застосовувати засоби індивідуального захисту органів дихання та шкіри.

Цей порядок визначає механізм забезпечення населення і особового складу невоєнізованих формувань засобами радіаційного та хімічного захисту у разі застосування ядерної та інших видів зброї масового знищення проти України в умовах воєнного стану або у разі виникнення надзвичайної ситуації на радіаційно та хімічно небезпечних об'єктах господарювання в умовах мирного стану.

**8. Протипожежне забезпечення.**

Протипожежні відстані між проєктованими будівлями приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування».



Норми на зовнішнє пожежогасіння приймаються згідно ДБН і становлять – 1 струмінь 15 л/с.

Протипожежне водопостачання в межах проєктованих земельних ділянок буде здійснюватись від 1 проєктованого пожежного гідранту.

Місця встановлення пожежних гідрантів розглядається і визначається під час безпосереднього проєктування системи об'єданого побутово-виробничо-протипожежного водопостачання, при чому забезпечується дотримання вимог ДБН В.2.5-74:2013 щодо встановлення пожежних гідрантів на відстані не більше 150 м.

При проєктуванні пожежних гідрантів їх тип погоджувати з підрозділами ДСНС України в залежності від наявного в пожежно-рятувальних підрозділах обладнання для їх використання при гасінні пожеж.

### **9.Світломаскування.**

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). На об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування в межах території проєктованої земельної ділянки передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадитися не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по

сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування в межах території проєктованих земельних ділянок приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення.

#### **10. Вплив населеного пункту, якому присвоєна група з цивільного захисту**

Згідно з ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» територія категоризованого населеного пункту та зона в 7 км від його межі складає зону можливих руйнувань. При чому територія в межах такого населеного пункту знаходиться в зоні значних (сильних) руйнувань, а територія шириною 7 км від межі категоризованого міста в зону можливих незначних (слабких) руйнувань.

Зона можливих руйнувань міста, що належить до групи з цивільного захисту з прилеглою зоною території завширшки 20 км складає зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення. Територія проєктованих земельних ділянок потрапляє в зону можливого сильного радіоактивного забруднення.

Проєктом не передбачається розміщення груп нових промислових підприємств чи окремих категоризованих об'єктів, відстань яких до категоризованих міст чи об'єктів нормується ДБНом В.1.2-4-2019.

Проєкт також не передбачає розміщення об'єктів, що є джерелами хімічного, фізичного та біологічного забруднення навколишнього середовища.

### **ВИСНОВОК**

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуацій і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проєктом рішеннята пропозиції є обов'язковими для виконання.